

ПРОТОКОЛ №21

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: ул. Волго-Донская, д.11-а, проводимого в форме очно-заочного голосования
в период с 16 мая 2022 г. по 26 мая 2022 года.

Г. Ковров

26.05.2022 г.

Общая площадь помещений дома 4609,30 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 3400,12 кв.м. (82 голоса), что составляет 73,77 % от общей площади помещений в доме.

В соответствии со ст.45 (п.3) Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется. Общее собрание созвано по инициативе ООО «УК «Жилсервис».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания. Предлагаемые кандидатуры: председатель - директор ООО "УК "Жилсервис" О.И. Голубева, секретарь – бухгалтер ООО "УК "Жилсервис" О.Б. Крылова, счетная комиссия: О.И. Голубева, О.Б. Крылова.
2. Перенос срока капитального ремонта внутридомовых инженерных систем с 2021 года на 2030 год.
3. Принятие решения о выполнении капитального ремонта крыши (демонтаж старой кровли, устройство нижнего слоя + утепление минераловатной плитой толщиной 5 см+два верхних слоя) за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт» с рассрочкой оплаты выполненных работ до 31 мая 2023 г.
4. Определение срока проведения капитального ремонта - с июля 2022 по сентябрь 2022 года
Определение подрядной организации для проведения капитального ремонта - ООО «СК ГОТА».
5. Определение предельно допустимой стоимости расходов на капитальный ремонт – три миллиона восемьсот тысяч рублей (3800000 руб.)
6. Выбор лица, которое от имени всех собственников будет уполномочено заключать договор, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Предлагаемая кандидатура: Кисанов Эдуард Владимирович (кв.68).
7. Принятие решения об устройстве в подъездах покрытия пола из линолеума. Срок выполнения работ – 2022-23 г.г. (по мере накопления денежных средств по статье «Текущий ремонт»).
8. Принятие решения об утверждении платы за содержание и текущий ремонт 24,20 руб/м2 (без изменений, разбивка прилагается).

По первому вопросу: Предложено избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе двух человек. Предложены кандидатуры: председатель - директор ООО "УК "Жилсервис" О.И. Голубева, секретарь – бухгалтер ООО "УК "Жилсервис" О.Б. Крылова, счетная комиссия: О.И. Голубева, О.Б. Крылова

Результаты голосования:

ЗА – 3193,60 кв.м.(73 голоса) – 69,29%, ПРОТИВ – 53,20 кв.м.(2 голоса) – 1,15%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 153,32 кв.м.(7 голосов) – 3,33%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выбрать председателем общего собрания директора ООО "УК "Жилсервис" О.И. Голубеву, секретарем общего собрания - бухгалтера ООО "УК "Жилсервис" О.Б. Крылову, членами счетной комиссии О.И. Голубеву, О.Б. Крылову.**

По второму вопросу: Предложено поставить на голосование вопрос о переносе срока капитального ремонта внутридомовых инженерных систем с 2021 года на 2030 год.

Результаты голосования:

ЗА – 3106,02 кв.м.(74 голоса) – 67,39%, ПРОТИВ – 173,50 кв.м (3 голоса) – 3,76%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 120,60 кв.м.(5 голосов) – 2,62%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Перенести срок капитального ремонта внутридомовых инженерных систем с 2021 года на 2030 год.**

По третьему вопросу: Предложено принять решение о выполнении капитального ремонта крыши (демонтаж старой кровли, устройство нижнего слоя + утепление минераловатной плитой толщиной 5 см+два верхних

слоя) за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт» с рассрочкой оплаты выполненных работ до 31 мая 2023 г.

Результаты голосования:

ЗА – 3212,82 кв.м.(75 голосов) – 69,70%, ПРОТИВ – 103,95 кв.м.(4 голоса) – 2,26%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 83,35 кв.м.(3 голоса) – 1,81%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выполнить капитальный ремонт крыши (демонтаж старой кровли, устройство нижнего слоя + утепление минераловатной плитой толщиной 5 см+два верхних слоя) за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт» с рассрочкой оплаты выполненных работ до 31 мая 2023 г.**

По четвертому вопросу: Предложено определить срок проведения капитального ремонта - с июля 2022 по сентябрь 2022 года. Определить в качестве подрядной организации для проведения капитального ремонта - ООО «СК ГОТА».

Результаты голосования:

ЗА – 3118,42 кв.м.(73 голоса) – 67,65%, ПРОТИВ – 0,00 кв.м.(0 голосов) – 0,00%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 281,70 кв.м.(9 голосов) – 6,11%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Определить срок проведения капитального ремонта - с июля 2022 по сентябрь 2022 года. Определить в качестве подрядной организации для проведения капитального ремонта - ООО «СК ГОТА».**

По пятому вопросу: Предложено определить предельно допустимую стоимость расходов на капитальный ремонт – три миллиона восемьсот тысяч рублей (3800000 руб.)

Результаты голосования:

ЗА – 3099,12 кв.м.(73 голоса) – 67,24%, ПРОТИВ – 0,00 кв.м.(0 голосов) – 0,00%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 301,00 кв.м.(9 голосов) – 6,53%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Определить предельно допустимую стоимость расходов на капитальный ремонт – три миллиона восемьсот тысяч рублей (3800000 руб.).**

По шестому вопросу: Предложено выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД будет уполномочено заключить договор, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Э.В. Кисанова (кв.68).

Результаты голосования:

ЗА – 3182,77 кв.м.(75 голосов) – 69,05%, ПРОТИВ – 0,00 кв.м.(0 голосов) – 0,00%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 217,35 кв.м.(7 голосов) – 4,72%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД будет уполномочено заключить договор, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, Кисанова Эдуарда Владимировича (кв.68).**

По седьмому вопросу повестки дня: Предложено принять решение об устройстве в подъездах покрытия пола из линолеума, либо из плитки. Срок выполнения работ – 2022-23 г.г. (по мере накопления денежных средств по статье «Текущий ремонт»).

Результаты голосования:

ЗА – 3400,12 кв.м.(82 голоса) – 100,00% (в т.ч: линолеум – 1998,12 кв.м - 43,35%, плитка – 1402,08 кв.м - 30,42%),
ПРОТИВ – 0,00 кв.м.(0 голосов) – 0,00%, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 кв.м.(0 голосов) – 0,00%,

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выполнить устройство в подъездах покрытия пола из линолеума, либо из плитки (в зависимости от наличия технической возможности). Срок выполнения работ – 2022-23 г.г. (по мере накопления денежных средств по статье «Текущий ремонт»).**

По восьмому вопросу повестки дня: Предложено принять решение об утверждении платы за содержание и текущий ремонт 24,20 руб/м² (без изменений) согласно приложенной расшифровке.

Результаты голосования:

ЗА – 3161,57 кв.м.(75 голосов) – 68,59%, ПРОТИВ – 67,20 кв.м (1 голос) – 1,46%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 171,35 кв.м.(6 голосов) – 3,72%.



В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Утвердить плату за содержание и текущий ремонт с 01.05.2022 года в размере 24,20 руб/м² (без изменений) согласно приложенной расшифровке.**



Настоящий протокол составлен в четырех подлинных экземплярах.

2

Приложения: 1) реестр собственников помещений (2 листа); 2) решения собственников по вопросам повестки дня (82 листа); 3) результаты голосования собственников помещений (4 листа); 4) объявление о проведении собрания, размещенное на досках для объявлений.

Собрание закрыто.

Председатель собрания:  О.И. Голубева; Секретарь  О.Б. Крылова

Члены счетной комиссии:  О.И. Голубева,  О.Б. Крылова.

Перечень и распределение стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
ул. Волго -Донская, д.11-А (с 01.05.2022 года)

№ п/п	Статьи затрат	Стоимость работ руб/1 кв.м общей S квартир	Перечень и периодичность работ, производимых за счет средств по статье «Содержание и ремонт жилищного фонда»
1. Санитарное содержание здания и придомовой территории			
1.1.	Санитарное содержание придомовых территорий	2,50	Летняя и зимняя уборка (вручную) придомовой территории. Периодичность уборки – 5 раз в неделю.
1.2.	Непредвиденные расходы	3,00	Опиловка аварийных деревьев, покос травы, механ/расчистка снега, очистка кровли дома от снега, уборка подвальных помещений от мусора, травля крыс, блох в подвале и т.п. (по мере возникновения необходимости).
3.	Содержание контейнерной площ-ки	1,10	Очистка от снега и мусора территории контейнерной площадки, мелкий ремонт ограждения, контейнеров
4.	Санитарное содержание подъездов (при условии положительного решения ОСС)	2,20	Сухая уборка подъездов – 3 раза в неделю, Влажная уборка – 1 раз в месяц
	Итого по разделу:	8,80	
3. Энергоресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме			
1.	Электроэнергия	0,20	Стоимость электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды
2.	Холодное водоснабжение	0,10	Стоимость холодной воды, потребленной на общедомовые нужды
3.	Горячее водоснабжение	1,00	Стоимость горячей воды, потребленной на общедомовые нужды
	Итого по разделу:	1,30	
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
1.	ТО газового оборудования	0,40	Техническое обслуживание газового оборудования (трубопроводы, запорные устройства), 1 раз в год
2.	ТО вентиляционных каналов, газоходов	1,00	Техническое обслуживание вентиляционных каналов, газоходов, 1 раз в квартал
3.	ТО систем электроснабжения	0,10	Снятие показаний ОДПУ (электросчетчик), осмотр ВРУ (1 раз в месяц)
4.	ТО отопления, водоснабжения и водоотведения	0,75	Техническое обслуживание трубопроводов (выполнение гидравлического испытания системы отопления, развоздушивание системы, устранение засоров)
5.	ТО теплосчетчика	0,20	Снятие показаний теплосчетчика (архивные данные, текущие показатели, подготовка отчета, сдача его в РСО), 1 раз в месяц
	Итого по разделу:	2,45	
4. Текущий ремонт общедомового имущества			
1.	Текущий ремонт общедомового имущества	6,65	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций, предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД
	Итого по разделу:	6,65	
5. Аварийно – диспетчерское обслуживание, управление МКД			
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,00	Организация круглосуточного дежурства по устранению аварийных ситуаций
2.	Управление МКД	3,00	Проведение осмотров зданий, организация паспортного учета, планирование работ, проведение общих собраний собственников, начисление, сбор платежей, заключение договоров с РСО, подрядными организациями и т.п.
	Итого по разделу:	5,00	
	ИТОГО:	24,20	