

ПРОТОКОЛ №17
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ковров,
ул. Фрунзе, д.2, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 26 апреля 2023
года по 15 мая 2023 года.

16.05.2023 г.

Г. Ковров

Место проведения: город Ковров, ул. Фрунзе, д.2.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «26» апреля 2023 года в 17 ч 30 мин на придомовой территории дома № 2 по ул. Фрунзе.

Заочная часть собрания состоялась в период с 18 ч 30 мин «26» апреля 2023 года до 17 ч 00 мин «15» мая 2023 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» мая 2023 г. в 17 ч 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «15» мая 2023 г, г. Ковров, ул. Молодогвардейская, д.11, офис ООО «УК «Жилсервис»

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников помещений – ООО «УК «Жилсервис», ОГРН 108332000784, ИНН 3305061290.

Место (адрес) хранения протокола № 17 от «16» мая 2023 г. и решений собственников помещений в МКД № 2 ул. Фрунзе – оригинал – ФКР МКД Владимирской области, копия - офис ООО «УК «Жилсервис», город Ковров, ул. Молодогвардейская, д.11. На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Ковров, ул. Фрунзе, д.2, собственники владеют **3512,40 кв м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Ковров, ул. Фрунзе, д.2 приняли участие собственники помещений в количестве **59 голосов**, владеющие **2719,50 кв м** жилых помещений, что составляет **77,43%** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решений по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания. Предлагаемые кандидатуры: председатель - директор ООО "УК "Жилсервис" О.И. Голубева, секретарь – О.Б. Крылова (бухгалтер ООО "УК "Жилсервис"), счетная комиссия: О.И. Голубева, А.В. Тонков (кв.19).
2. Принятие решения о выполнении капитального ремонта крыши за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт» с рассрочкой оплаты выполненных работ.
3. Определение срока проведения капитального ремонта – июнь-сентябрь 2023 года. Определение подрядной организации для проведения капитального ремонта – ИП Пикалин Андрей Анатольевич.
4. Определение предельно допустимой стоимости расходов на капитальный ремонт – два миллиона пятьсот тысяч рублей (2500000 руб.)
5. 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: Тонков Александр Вячеславович (кв.19)
6. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт с 01.06.2023 года - 25,00 руб/м² (повышение вынужденное, растут затраты на свет, воду, канализацию на общедомовые нужды, стройматериалы; необходимо увеличивать зарплату дворника, уборщицы подъездов, расчистку снега трактором и т.п....; необходимо благоустраивать территорию, заниматься инженерным оборудованием...), последний раз цена поднималась в 2017 году.
7. Принятие решения о ежегодной индексации цены договора на 4% (с 01.06.2024 г.)

По первому вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О. И.

Предложили: избрать председателем общего собрания – директора ООО "УК "Жилсервис" Голубеву О.И., секретарем общего собрания - О.Б. Крылову (бухгалтера ООО "УК "Жилсервис"), счетную комиссию в составе двух человек – О.И. Голубева, А.В. Тонков (кв.19).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
57	74,86	0	0	2	2,56

Принято решение: избрать Председателем общего собрания – директора ООО "УК "Жилсервис" Голубеву О.И., секретарем общего собрания - О.Б. Крылову (бухгалтера ООО "УК "Жилсервис"), счетную комиссию в составе двух человек – О.И. Голубева, А.В. Тонков (кв.19).

По второму вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О. И.

Предложили: вынести на голосование вопрос о выполнении капитального ремонта крыши за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт», с рассрочкой оплаты выполненных работ.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
56	73,90	3	3,52	0	0

Принято решение: Выполнить капитальный ремонт крыши за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт», с рассрочкой оплаты выполненных работ.

По третьему вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О. И.

Предложили: Определить сроки проведения капитального ремонта июнь-сентябрь 2023 года. Определить подрядчиком для проведения капитального ремонта – ИП Пикалина Андрея Анатольевича.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
53	70,28	3	3,52	3	3,62

Принято решение: Определить сроки проведения капитального ремонта – июнь - сентябрь 2023 года. Определить в качестве подрядной организацией для проведения капитального ремонта – ИП Пикалина Андрея Анатольевича.

По четвертому вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О.И.

Предложили: вынести на голосование вопрос об определении предельно допустимой стоимости расходов на капитальный ремонт из расчета два миллиона пятьсот тысяч рублей (2500000 руб.)

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
53	69,66	3	3,52	3	4,09

Принято решение: Определить предельно допустимую стоимость расходов на капитальный ремонт крыши – два миллиона пятьсот тысяч рублей (2500000 руб.).

По пятому вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О.И.

Предложили: выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет уполномочено заключать договор, участвовать в приемке выполненных работ по

капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – члена семьи собственника квартиры №19 А.В. Тонкова.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
56	73,10	1	1,28	2	3,05

Принято решение: Выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет уполномочено заключать договор, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Тонкова Александра Вячеславовича (кв.19).

По шестому вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О.И. об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт с 01.06.2023 года.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42	73,62	6	19,07	11	7,31

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт с 01.06.2023 года 25,00 руб/кв.м (разбивка стоимости работ прилагается).

По седьмому вопросу: слушали директора ООО «УК «Жилсервис» Голубеву О.И. об необходимости принятия решения о ежегодной индексации цены договора на 4% (с 01.06.24 г.).

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
39	61,98	16	31,84	4	6,18

Принято решение: Производить ежегодную индексацию цены договора на 4% (с 01.06.24 г.).

Приложения к протоколу:

- Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Фрунзе на 2-х листах в 1 экз.
- Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
- Решения собственников помещений дома № 2 по ул. Фрунзе на 59 листах в 1 экз.
- Таблица подсчета голосов ОСС помещения дома № 2 по ул. Фрунзе на 3 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ /О.И. Голубева/

Секретарь общего собрания _____ /О.Б. Крылова /

Члены счетной комиссии _____ / О.И. Голубева /

_____ /А.В. Тонков/

Перечень и распределение стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Фрунзе, д.2 с 01.06.2023 г.

№ 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	3,00	Летняя и зимняя уборка (вручную) придомовой территории. Периодичность уборки – 5 раз в неделю.
1.2.	Санитарное содержание подъездов	2,50	Сухая уборка подъездов (1 раз в неделю), влажная уборка (1 раз в месяц)
1.3.	Санитарное содержание контейнерной площадки	1,20	Подметание территории площадки, мелкий ремонт ограждения и контейнеров
1.4.	Непредвиденные расходы	1,00	Опиловка аварийных деревьев, покос травы, механизированная расчистка снега, очистка кровли дома от снега и наледи, уборка подвальных помещений от мусора, травля крыс, блох в подвале и т.п. (по мере возникновения необходимости).
	Итого по разделу:	7,70	
1. Энергоресурсы, потребляемые в целях содержания общедомового имущества			
2.1.	Электроэнергия на общедомовые нужды	0,18	Оплата стоимости электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды (определяется по показаниям ОДПУ)
2.2.	ХВС на общедомовые нужды	0,15	Стоимость ХВС, потребленного на общедомовые нужды
2.3.	Водоотведение на общедомовые нужды	0,25	Стоимость водоотведения на общедомовые нужды
	Итого по разделу:	0,58	
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
3.1.	ТО газового оборудования	0,50	Техническое обслуживание газового оборудования (трубопроводы, запорные устройства), 1 раз в год
3.2.	ТО вентиляционных каналов, газоходов	0,70	Техническое обслуживание вентиляционных каналов, газоходов, 3 раза в год
3.3.	ТО систем электроснабжения	0,10	Снятие показаний ОДПУ (электросчетчик), осмотр ВРУ (1 раз в месяц)
3.4.	ТО отопления, водоснабжения и водоотведения	0,78	Техническое обслуживание трубопроводов (выполнение гидравлического испытания системы отопления, развоздушивание системы, устранение засоров)
3.5.	ТО теплосчетчика	0,30	Снятие показаний теплосчетчика (архивные данные, текущие показатели, подготовка отчета, сдача его в теплоснабжающую организацию), 1 раз в месяц (только в отопительный сезон)
	Итого по разделу:	2,38	
4. Текущий ремонт общедомового имущества			
3.1.	Текущий ремонт общедомового имущества	8,84	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций, предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД
	Итого по разделу:	8,84	
5. Аварийно – диспетчерское обслуживание, управление домом			
5.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,50	Организация круглосуточного дежурства по устранению аварийных ситуаций
5.2.	Управление домом	3,00	Осуществление функций по управлению МКД
	Итого по разделу:	5,50	
	ИТОГО:	25,00	

Приложение №4 к договору управления многоквартирным домом №27 от 01 июля 2013 года
Перечень и стоимость предоставляемых услуг.

Категория жилого дома	Виды услуг	Стоимость услуг (руб.)
	Жилищные услуги	
	Содержание и текущий ремонт	25.00 руб/кв.м