

ПРОТОКОЛ №17

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Владимирская область, город Ковров, ул. Фрунзе, д. 4, проводимого в форме очно - заочного голосования

Город Ковров

06.02.2024 года.

Место проведения: Владимирская область, город Ковров, ул. Фрунзе, д. 4.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «25» января 2024 года в 17 ч 30 мин на придомовой территории дома №4 по ул. Фрунзе.

Заочная часть собрания состоялась в период с 18 ч 30 мин «25» января 2024 года до 17 ч 00 мин «05» февраля 2024 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «05» февраля 2024 г. в 17 ч 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «06» февраля 2024 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 «06» февраля 2024 г. и решений собственников помещений в МКД №4 по 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.4 собственники владеют 6075,50 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.4 приняли участие собственники помещений в количестве **82 голоса**, владеющие **4297,90 кв м** жилых помещений, что составляет **70,74%** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решений по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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, Г.В. Дружинина (кв.72).
2. Принятие решения о выполнении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт». Основание для проведения работ – высокая степень износа сетей.
3. Определение сроков проведения капитального ремонта – март-август 2024 года.
4. Определение подрядной организации для проведения капитального ремонта - ООО «УК «Жилсервис».
5. Определение предельно допустимой стоимости расходов на капитальный ремонт 1 950 000 рублей.
6. Выбор лица, которое от имени всех собственников будет уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Предлагаемая кандидатура - Дружинина Галина Валентиновна (кв.72).

7. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт с 01.02.2024 года 25,00 руб/кв.м (разбивка стоимости работ прилагается).
8. Принятие решения о ежегодной индексации цены договора на 4% (с 01.02.25 г.).

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, Г.В. Дружинина (кв.72).

Результаты голосования:

ЗА – 4054,40 кв.м.(97 голосов) – 66,73%%, ПРОТИВ – 105,20 кв.м.(2 голоса) – 1,73%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 138,30 кв.м.(3 голоса) – 2,28%.

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, Г.В. Дружинину (кв.72).**

По второму вопросу: Предложено принять решение о выполнении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт».

Результаты голосования:

ЗА – 4091,70 кв.м.(76 голосов) – 67,35%, ПРОТИВ – 103,40 кв.м (2 голоса) – 1,70%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 102,80 кв.м. (4 голоса) – 1,69%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выполнить капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения за счет средств, накапливаемых на специальном счете дома по статье «Капитальный ремонт».**

По третьему вопросу: Предложено определить срок проведения капитального ремонта - март-август 2024 года.

Результаты голосования:

ЗА – 4121,40 кв.м.(77 голосов) – 67,84%, ПРОТИВ – 45,50 кв.м.(1 голос) – 0,75%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 131,00 кв.м.(4 голоса) – 2,16%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Определить срок проведения капитального ремонта – март-август 2024 года.**

По четвертому вопросу: Предложено определить в качестве подрядной организации для проведения капитального ремонта - ООО «УК «Жилсервис».

Результаты голосования:

ЗА – 4060,20 кв.м.(76 голосов) – 66,83%, ПРОТИВ – 237,70 кв.м.(6 голосов) – 3,91%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 кв.м.(0 голосов) – 0,00%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Определить в качестве подрядной организации для проведения капитального ремонта - ООО «УК «Жилсервис».**

По пятому вопросу: Предложено определить предельно допустимую стоимость расходов на капитальный ремонт 1 950 000 рублей.

Результаты голосования:

ЗА – 4059,80 кв.м.(75 голосов) – 66,82%, ПРОТИВ – 75,10 кв.м.(3 голоса) – 1,24%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 163,00 кв.м.(4 голоса) – 2,68%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Определить предельно допустимую стоимость расходов на капитальный ремонт 1 950 000 рублей.**

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, Дружину Галину Валентиновну (кв.72).

Результаты голосования:

ЗА – 4093,20 кв.м.(77 голосов) – 67,37%, ПРОТИВ – 153,90 кв.м.(4 голоса) – 2,53%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 50,80 кв.м.(1 голос) – 0,84%.

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, Дружину Галину Валентиновну (кв.72).**

По седьмому вопросу: Предложено утвердить с 01.02.2024 г. плату за содержание и текущий ремонт в размере 25,00 руб./м2.

Результаты голосования:

ЗА – 2293,40 кв.м.(62 голоса) – 53,36%, ПРОТИВ – 1644,28 кв.м.(9 голосов) – 38,26%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 360,22 кв.м.(11 голосов) – 8,38%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Утвердить с 01.02.2024 г. плату за содержание и текущий ремонт в размере 25,00 руб. /м2.**

По восьмому вопросу: Предложено принять решение ежегодной индексации цены договора на 4% (с 01.02.25 г.).

Результаты голосования:





ЗА – 1800,20 кв.м.(49 голосов) – 41,89%, ПРОТИВ – 1889,38 кв.м.(16 голосов) – 43,96%,
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 608,32 кв.м.(17 голосов) – 14,15%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Не производить ежегодную индексацию цены договора управления домом.**

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах.

Приложения: 1) реестр собственников помещений (3 листа); 2) решения собственников по вопросам повестки дня (80 листов); 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,  Г.В. Дружинина

Перечень и распределение стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Фрунзе, д.4 с 01.02.2024 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	4,30	Летняя и зимняя уборка (вручную) придомовой территории. Периодичность уборки – 5 раз в неделю.
1.2.	Санитарное содержание подъездов	2,80	Сухая уборка подъездов (3 раза 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	1,70	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:	10,00	
2. Энергоресурсы, потребляемые в целях содержания общедомового имущества			
2.1.	Электроэнергия на общедомовые нужды	0,30	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	0,20	Стоимость водоотведения, потребленного на общедомовые нужды
	Итого по разделу:	0,65	
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
3.1.	ТО газового оборудования	0,60	Техническое обслуживание газового оборудования (трубопроводы, запорные устройства), 1 раз в год
3.2.	ТО вентиляционных каналов, газоходов	0,40	Техническое обслуживание вентиляционных каналов, газоходов, 1 раз в квартал
3.3.	ТО систем электроснабжения	0,20	Снятие показаний ОДПУ (электросчетчик), осмотр ВРУ (1 раз в месяц)
3.4.	ТО отопления, водоснабжения и водоотведения	0,80	Техническое обслуживание трубопроводов (выполнение гидравлического испытания системы отопления, развоздушивание системы, устранение засоров)
3.5.	ТО теплосчетчика	0,20	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:	2,20	
4. Текущий ремонт общедомового имущества			
4.1.	Текущий ремонт общедомового имущества	6,55	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций, предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД
	Итого по разделу:	6,55	
5. Аварийно – диспетчерское обслуживание, управление домом			
5.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,30	Организация круглосуточного дежурства по устранению аварийных ситуаций
5.2.	Управление домом	3,30	Осуществление функций по управлению МКД
	Итого по разделу:	5,60	
	ИТОГО:	25,00	