

ПРОТОКОЛ №4

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Кирова, д.73, проводимого в форме заочного голосования в период с 18.08.2023 года по 04.09.2023 года

Г. Ковров

04.09.2023 г.

Общая площадь помещений дома 9668,60 кв.м. В голосовании приняли участие собственники, обладающие 5162,78 кв.м. (153 голоса), что составляет 53,40 % 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 общего собрания, счетной комиссии общего собрания.
Предлагаемые кандидатуры: - директор ООО «УК «Жилсервис» О.И. Голубева, секретарь – бухгалтер ООО «УК «Жилсервис» - О.Б.Крылова, счетная комиссия: О.И. Голубева, Е.А. Блохина (кв.121)
2. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт с 01.09.2023 года -26,00 руб./кв.м (разбивка стоимости работ прилагается); повышение вынужденное, растут затраты на свет, воду, канализацию на общедомовые нужды, стройматериалы; необходимо увеличивать зарплату дворника, уборщицы подъездов, расчистку снега трактором, т.н.; необходимо благоустраивать территорию, заниматься инженерным оборудованием...(цена менялась с 2018г.)
3. Принятие решения о замене общедомового прибора учета тепловой энергии (3-5 подъезды) в 2023г. (истек срок эксплуатации.) Замена возможна при принятии положительного решения по в.2 повестки дня, в противном случае замена будет произведена только при наличии денежных средств на лицевом счете дома, а до тех пор расчет платы за отопление будет производиться по нормативу, что значительно дороже, чем по счетчику.
4. Принятие решения о ежегодной индексации цены договора на 4% (с 01.07.2024г.)
5. Принятие решения об устройстве напольного плиточного покрытия в подъездах (выполнение работ возможно при условии положительного решения по в. 2 повестки дня. Срок выполнения работ – по мере накопления денежных средств на лицевом счете дома по ст. «Содержание и текущий ремонт»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

По вопросу № 1

ЗА – 4856,95 кв.м. (144 голоса) – 94,08%. ПРОТИВ – 47,9 кв.м (1 голос) – 0,92%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 257,93 кв.м (8 голосов) – 5,00%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: Выбрать председателем общего собрания – директора ООО «УК «Жилсервис» О.И. Голубеву, секретаря общего собрания – бухгалтера ООО «УК «Жилсервис» О.Б. Крылову, состав счетной комиссии: О.И. Голубева, Е.А. Блохина (кв.121)

По вопросу № 2

ЗА – 4078,24 кв.м. (127 голосов) – 78,99%. ПРОТИВ – 505,54 кв.м (11 голосов) – 9,79%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 579,00 кв.м (15 голосов) – 11,22%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт с 01.09.2023г. – 26,00 руб./кв.м (разбивка стоимости работ прилагается).

По вопросу № 3

ЗА – 4409,70 кв.м. (132 голоса) – 85,41%. ПРОТИВ – 100,6 кв.м (3 голоса) – 1,95%.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 652,48 кв.м (18 голосов) – 12,64%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: Заменить общедомовой прибор учета тепловой энергии (3-5 подъезды) в 2023 году.

По вопросу № 4

ЗА – **1760,12** кв.м. (57 голосов) – 34,09%, ПРОТИВ – **2231,48** кв.м (68 голосов) – 43,22%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – **1171,18** кв.м (28 голосов) – 22,69%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Не производить ежегодную индексацию цены договора на 4%.**

По вопросу № 5

ЗА – **3316,41** кв.м. (102 голоса) – 64,24%, ПРОТИВ – **1141,12** кв.м (30 голосов) – 22,10%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – **705,25** кв.м (21 голос) – 13,66%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выполнить устройство напольного плиточного покрытия в подъездах (выполнение работ по мере накопления денежных средств на лицевом счете дома по ст. «Содержание и текущий ремонт»).**

Председатель собрания О.И. Голубева



Секретарь собрания О.Б. Крылова



Члены счетной комиссии: О.И. Голубева



Е.А. Блохина (кв.121)



**Перечень и стоимость предоставляемых услуг.
по адресу ул. Кирова, д.73 с 01.09.2023года**

№ 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.	Санитарное содержание придомовых территорий	2,80	Летняя и зимняя уборка (вручную) придомовой территории. Периодичность уборки – 5 раз в неделю.
2.	Содержание мусоропроводов	2,20	Вывоз и установка обратно контейнеров из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер 3 раза в неделю, устранение засоров - по мере возникновения необходимости.
3.	Содержание лифтов	2,00	Обеспечение круглосуточной, бесперебойной работы лифтов, поддержание лифтов в исправном техническом и санитарном состоянии, техническое обслуживание и освидетельствование.
4.	Санитарное содержание подъездов (уборка)	2,80	сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей; влажная протирка подоконников, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, полотен дверей, дверных ручек; мытье окон;
5.	Непредвиденные расходы	1,00	Опиловка аварийных деревьев, покос травы, механиз/расчистка снега, очистка кровли дома от снега, уборка подвальных помещений от мусора, травля крыс, блох в подвале и т.п. (по мере возникновения необходимости).
	Всего по разделу:	10,80	
2. Энергоресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме			
1.1.	Электроэнергия	1,60	Стоимость электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды
1.2.	Холодное водоснабжение	0,35	Стоимость холодной воды, потребленной на общедомовые нужды
1.3.	Горячее водоснабжение	0,80	Стоимость горячей воды, потребленной на общедомовые нужды
1.4.	Водоотведение на общедомовые нужды	0,45	Стоимость водоотведения, потребленного на общедомовые нужды
1.5.	Итого по разделу:	3,20	
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
3.1.	ТО газового оборудования	0,45	Техническое обслуживание газового оборудования (трубопроводы, запорные устройства), 1 раз в год, диагностирование
3.2.	ТО вентиляционных каналов	0,35	Техническое обслуживание вентиляционных каналов, 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	0,75	Техническое обслуживание трубопроводов (выполнение гидравлического испытания системы отопления, развоздушивание системы, устранение засоров)
3.5.	ТО теплосчетчика	0,10	Снятие показаний теплосчетчика (архивные данные, текущие показатели, подготовка отчета, сдача его в теплоснабжающую организацию), 1 раз в месяц
	Всего по разделу:	1,75	
4. Текущий ремонт общедомового имущества			
4.1.	Текущий ремонт общедомового имущества	4,95	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных коммуникаций, предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД
5. Аварийно – диспетчерское обслуживание, управление домом			
5.1.	Аварийно-диспетчерское	2,20	Организация круглосуточного дежурства по устранению аварийных ситуаций