

ПРОТОКОЛ № 1/2019

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Томская область, г. Томск, пер. Тихий, дом 17,
проводимого в очно-заочной форме 10–29 апреля 2019 г.

г. Томск

«29» апреля 2019 г.

Общее собрание проводится по инициативе: ТСЖ «Тихий» (ОГРН 1037000114656).

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «10» апреля 2019 г. в 20 ч. 00 мин в фойе третьего подъезда жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, пер. Тихий, дом 17.

Заочная часть собрания состоялась в период с 21 ч. 00 мин. «10» апреля 2019 г. по 17 час. 59 мин. «29» апреля 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «29» апреля 2019 г. в 18 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «29» апреля 2019 г., г. Томск, пер. Тихий, дом 17, комната правления.

Место хранения протокола №1/2019 от «29» апреля 2019 г.: г. Томск, пер. Тихий, дом 17, правление ТСЖ «Тихий».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Томск, пер. Тихий, дом 17 общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам: 6137,9 м², в том числе, общая площадь жилых помещений – 5396,2 м², общая площадь нежилых помещений – 741,7 м². Собственники владеют 6137,9 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 6137,9 (100%) голосов (1 голос равен 1 м²).

В голосовании по вопросам повестки дня общего собрания приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 4440,80 голосами, что составляет 72,35 % общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, общее собрание собственников помещений правомочно.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: приглашенных лиц нет.

Счетная комиссия: Путиенко Ольга Сергеевна, кв. 16, Арзамасцева Анна Валерьевна, кв. 39.

Повестка дня собрания

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
5. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
6. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
7. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.
8. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
9. Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
10. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительные соглашения к нему.
11. О выборе подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, утверждении предложенной подрядной организацией сметы и заключении с ней договора подряда.
12. О согласии на доступ к общему имуществу МКД, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
13. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу 1: выбрать председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Гуляеву Валентину Андреевну, кв. 96.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председателя правления ТСЖ «Тихий» Лопаткина Сергея Анатольевича, кв. 38.

Подано голосов:

ЗА: 4440,8 голосов (**100,00 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 1 повестки дня общего собрания **РЕШИЛИ:** избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Лопаткина Сергея Анатольевича, кв. 38.

По вопросу 2: выбрать секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Захарова Сергея Александровича, помещение 121.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Карпову Ирину Александровну, кв. 24.

Подано голосов:

ЗА: 4363,2 голосов (**98,25 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 77,6 голосов (**1,75 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 2 повестки дня общего собрания **РЕШИЛИ:** избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Карпову Ирину Александровну, кв. 24.

По вопросу 3: выбрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Арзамасцева Александра Викторовича, кв. 39.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать в счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Путиенко Ольгу Сергеевну, кв. 16 и Арзамасцеву Анну Валерьевну, кв. 39.

Подано голосов:

ЗА: 4308,4 голосов (**97,02 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 132,4 голосов (**2,98 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 3 повестки дня общего собрания **РЕШИЛИ:** избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе 2 человека: Путиенко Ольга Сергеевна (помещение № 16), Арзамасцеву Анна Валерьевна (помещение № 39).

По вопросу 4: Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который пояснил, что Постановлением Администрации Томской области от 30 ноября 2018 г. № 456а с 1 января 2019 г. установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области на 2019 год в 7,08 рублей на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц. Собственники помещений МКД вправе установить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества выше минимального и использовать дополнительные средства на проведение капитального ремонта общего имущества, не входящего в федеральный и региональный перечень.

ПРЕДЛОЖЕНО: Не повышать минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Постановлением Администрации ТО 30 ноября 2018 г. № 456а в размере 7,08 руб./кв. м в месяц.

Подано голосов:

ЗА: 4221,9 голосов (**68,78 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 99,3 голосов (**1,62 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 119,6 голосов (**1,95 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 4 повестки дня общего собрания ПОСТАНОВИЛИ: Не повышать минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Постановлением Администрации ТО 30 ноября 2018 г. № 456а в размере 7,08 руб./кв. м в месяц.

По вопросу 5: Об утверждении перечня работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пер. Тихий, д. 17.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который сообщил, что накапливающийся на козырьках над верхними балконными плитами МКД снег представляет опасность жизни и здоровью людей и угрозу повреждения имущества жителей МКД. Монтаж опытного скатного козырька над балконной плитой кв. 17–39 показал его высокую эффективность в зимний период – накопление снега отсутствует.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту: Ремонт крыши (монтаж скатных козырьков над верхними балконными плитами МКД).

Подано голосов:

ЗА: **4326,3** голосов (**70,49** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **114,5** голосов (**1,87** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 5 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: утвердить в качестве необходимых видов работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме: Ремонт крыши (монтаж скатных козырьков над верхними балконными плитами МКД).

По вопросу 6: Об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который сообщил, что при различных технологиях и конструкциях скатных козырьков сметная стоимость работ находится в пределах 540–560 тыс. руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту крыши (монтаж скатных козырьков над верхними балконными плитами МКД) в размере 600 тыс. руб.

Подано голосов:

ЗА: **4132,1** голосов (**67,32** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **308,7** голосов (**5,03** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 6 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту крыши (монтаж скатных козырьков над верхними балконными плитами МКД) в размере 600 тыс. руб.

По вопросу 7: Об утверждении сроков проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который сообщил, что в соответствии с Региональной программой капитальный ремонт крыши запланирован в 2038–2040 гг. Средства, находящиеся на специальном счете капитального ремонта, можно использовать раньше этого срока.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сроки проведения капитального ремонта: с мая 2019 г. до 1 августа 2019 г.

Подано голосов:

ЗА: **4363,7** голосов (**71,09** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **77,1** голосов (**1,26** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 7 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: Утвердить сроки проведения капитального ремонта: с мая 2019 г. до 1 августа 2019 г.

По вопросу 8: Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который сообщил, что средств, находящихся на специальном счете капитального ремонта, достаточно для проведения запланированного ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства собственников помещений, находящиеся на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ "Тихий".

Подано голосов:

ЗА: **4372,9** голосов (**71,24** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **67,9** голосов (**1,11** % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 8 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства собственников помещений, находящиеся на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ "Тихий".

По вопросу 9: Об утверждении лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: Иванову Ирину Николаевну, кв. 17.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: Лопаткин Сергей Анатольевич, помещение № 38; Захаров Сергей Александрович, помещение № 121

Подано голосов:

ЗА: **4440,8** голосов (**72,35 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **0** голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 9 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: утвердить лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

собственник помещения № 38 – Лопаткин Сергей Анатольевич (тел. 34-81-06)

или

собственника помещения № 121 – Захаров Сергей Александрович (тел. 8-913-829-7900).

По вопросу 10: О выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительные соглашения к нему.

СЛУШАЛИ: Захарова Сергея Александровича, помещение № 121

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительные соглашения к нему: Председатель правления ТСЖ «Тихий», собственник помещения № 38 – Лопаткин Сергей Анатольевич (тел. 34-81-06)

Подано голосов:

ЗА: **4440,8** голосов (**72,35 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **0** голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 10 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: выбрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительные соглашения к нему:

Председатель правления ТСЖ «Тихий», собственник помещения № 38 – Лопаткин Сергей Анатольевич

По вопросу 11: О выборе подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, утверждении предложенной подрядной организацией сметы и заключении с ней договора подряда.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который сообщил, что опытный скатный козырек над балконной плитой кв. 17–39 изготовило ООО "Металлист" ИНН 7014052040, КПП 701401001, которое представило конкурентную смету на проведение работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать подрядной организацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ООО "Металлист" ИНН 7014052040, КПП 701401001, утвердить предложенную подрядной организацией смету на сумму 551 496 руб. и заключить с ней договор подряда.

Подано голосов:

ЗА: **4215,9** голосов (**68,69 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **0** голосов (**0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **224,9** голосов (**3,66 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 11 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: выбрать подрядной организацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД ООО "Металлист" ИНН 7014052040, КПП 701401001, утвердить предложенную подрядной организацией смету на сумму 551 496 руб. и заключить с ней договор подряда.

По вопросу 12: О согласии на доступ к общему имуществу МКД для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича, который сообщил, что для проведения капитального ремонта необходим доступ к верхним балконным плитам МКД, являющимся общим имуществом. Работы будут сопровождаться шумом и доставлять неудобство собственникам помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Дать согласие на доступ к общему имуществу собственников помещений в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащим собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Подано голосов:

ЗА: 4104,6 голосов (66,87 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 336,2 голосов (5,48 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 12 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: дать согласие на доступ к общему имуществу собственников помещений в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащим собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

По вопросу 13: Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лопаткина Сергея Анатольевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме комнату правления ТСЖ «Тихий»

Подано голосов:

ЗА: 4440,8 голосов (100 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 13 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ: определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – комната правления ТСЖ «Тихий».

Протокол составлен в трех экземплярах:

- 1 экземпляр хранится по адресу, указанному в п.13 настоящего протокола,
- 1 экземпляр направляется в Департамент ЖКХ Томской области,
- 1 экземпляр направляется в банк ВТБ.

Приложения:


1) Результаты голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в виде таблицы, отражающей список лиц, принявших участие в общем собрании и их решения на 6 л., в 1 экз.

2) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Тихий, дом 17, на 5 л. в 1 экз.

3) Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в очно-заочной форме голосования в многоквартирном доме по адресу: пер. Тихий, дом 17, которое было размещено не менее, чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений в фойе всех подъездов дома, на сайте <http://tihiy.vc.tom.ru/> и на оборотной стороне квитанций за ЖКУ от 15.03.2019, на 1 л. в 1 экз.

4) Сметный расчет на ремонт крыши (монтаж скатных козырьков над верхними балконными плитами МКД), на 1 л. в 1 экз.

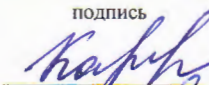
Председатель общего собрания


подпись

С.А. Лопаткин

29.04.19

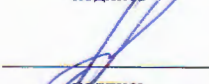
Секретарь общего собрания


подпись

И.А. Карпова

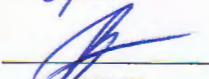
29.04.19

Члены счетной комиссии


подпись

О.С. Путиенко

29.04.19


подпись

А.В. Арзамасцева

29.04.19