

ПРОТОКОЛ № 3/21
Очередного, отчетного собрания, в форме
заочного голосования собственников помещений, членов ЖК
в многоквартирном доме по адресу:
Томская область, пос. Зональная станция, ул. Солнечная, дом 23
«04» апреля 2021г.

Количество помещений в многоквартирном жилом доме: жилых 191, нежилых 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 10799,47 кв.м., в том числе 10639,07 кв.м. жилых помещений, 160,4 кв.м. нежилых помещений, что подтверждается реестром собственников помещений.

В заочном голосовании с 24.03.2021г. по 29.03.2021г. приняли участие собственники 140 квартир, с общей площадью 8107,22 кв. м., что составляет 76,2% от общего количества общей жилой площади собственников и плюс нежилое помещение (библиотека), собственник ООО «Газпром трансгаз Томск».

В проведении собрания в форме заочного голосования и принятия решений по повестке дня общего собрания собственников МКД, приняли участие собственники 140 квартир, площадью 8107,22 кв.м. то есть 76,8% от общей площади собственников МКД, что составляет более 2/3 голосов. Библиотека - 160,4 кв.м. равна 1,49%. Итого: общая площадь проголосовавших собственников жилых помещений и не жилых помещений - 8267,22 кв.м., что составляет 77,69%.

В голосовании не приняли участия собственники 51 квартиры, общей площадью 2531,85 кв. м. - 23,44% от общей площади собственников жилых помещений.

Для принятия решений кворум имеется.

Повестка дня собрания

1. Выбор председателя общего собрания собственников ЖК «Солнечный-23».
2. Выбор секретаря общего собрания собственников ЖК «Солнечный-23».
3. Выбор счетной комиссии ЖК «Солнечный-23».
4. Утвердить отчет председателя правления по итогам работы правления ЖК «Солнечный-23» за 2020г.
5. Утвердить отчет ревизионной комиссии за отчетный период с 01.10.2019г. по 31.12.2019г. и с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.
6. Утвердить проект сметы ЖК «Солнечный-23» на 2021г.
7. Утвердить перечень работ на заключение договоров согласно ЛСР по капитальному ремонту:
 - 7/1. Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 337 695,46 рублей.
 - 7/2. Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 164 162,03 рублей.
 - 7/3. Утепление чердачных помещений с 8 по 11 подъезд: 953 982,28 рублей.
8. Утвердить сроки проведения капитального ремонта: со 2 августа по 10 ноября 2021г.
9. Оплату работ с 8 по 11 подъезд провести со специального счёта ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт с предоплатой 30% с р/сч 40705810364000000123».
 - 9/1. Утвердить договор, ЛСР и оплату на вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11 подъезд, с предоплатой в размере 30% от утвержденной суммы 337 695,46 рублей со специального счёта ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт».
 - 9/2. Утвердить договор, ЛСР и оплату на вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 и 11 подъезд, с предоплатой в размере 30% от утвержденной суммы 164 162,03 рубля со специального счёта ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт».
 - 9/3. Утвердить договор, ЛСР и оплату по утеплению чердачных помещений с 8 по 11 подъезд, с предоплатой 30% от утверждённой суммы 953 982,28 рублей со специального счёта ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт».

10. Утвердить список комиссии по приемке работ по капитальному и текущему ремонту:

1. Бекетова Л.П. (кв. №18) с правом подписи договоров, актов выполненных работ, приёмке оказанных и выполненных работ по капитальному и текущему ремонту.
2. Волков Ю.М. (кв. №162)
3. Еременков А.А. (кв. №177)
4. Заозёрова С.Н. (кв. №16)
5. Морозов Д.Л. (кв. №53)

11. Выполнение работ по текущему ремонту на 2021г.:

11/1. Перенос тепловых узлов – 274 646,60 рублей

11/2. Замена грязевиков – 323 828,90 рублей.

11/3. Установка запорной арматуры на системе отопления, замена задвижек на системе ГВС – 134 082,30 рублей.

11/4. Проведение косметического ремонта 1 этажа 3 подъезда после возгорания проводки, замена двери ведущей из тамбура в подъезд, ремонт входной двери – 131 904 рубля.

11/5. Установка видеонаблюдения в лифте 3 подъезда – 32 535 рублей

11/6. Продолжение ограждения придомовой территории от детской площадки с 5-го по 11 подъезд – 291 566 рублей.

12. Заключить прямые договора, а также производить оплату за коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, электроснабжение, вывоз мусора) непосредственно по прямым квитанциям, выставляющими РСО собственнику на основании прямых договоров с каждым из собственников с 01.04.2021г., в соответствии с требованиями действующего законодательства и на основании п.1 ст. 157.2 ЖК РФ п.1 п.п. 3 ст. 157. 2 ЖК РФ, п.7 п. п. 1ст. 157,2 ЖК РФ, ч.2 п.4.4 ст.44 ЖК РФ.

По вопросу 1 – выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

собственника квартиры № 18 – Бекетову Людмилу Павловну

Проголосовали:

За –97,25% голосов от общей площади собственников МКД.

Против – 0,0%.

Воздержались –2,75%

По вопросу 1 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общего, в форме заочного голосования собственников помещений, принято решение об избрании председателем общего собрания собственников помещений в МКД Бекетову Людмилу Павловну.

По вопросу 2 – выбрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

собственника квартиры № 16 – Заозёрову Светлану Николаевну

Проголосовали:

За –97,65% голосов от общей площади собственников МКД.

Против – 0,0%

Воздержались –2,35%

По вопросу 2 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общего, в форме заочного голосования собственников помещений, принято решение об избрании секретарем общего собрания собственников помещений в МКД Заозёрову Светлану Николаевну.

По вопросу 3 повестки дня предложено включить в состав счетной комиссии:

Иванову Оксану Алексеевну кв. №15

Романову Л.Г. кв. №75

Проголосовали:

За –96,25 % голосов от общей площади собственников МКД

Против – 0,0%

Воздержались –3,75 %

По вопросу 3 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам принятия решений на общем собрании, в форме заочного голосования собственников помещений, принято решение об избрании счетной комиссии в составе:

Ивановой О.А. и Романовой Л.Г.

По вопросу 4 утвердить отчет председателя правления по итогам работы правления ЖК Солнечный-23 за 2020год.

Проголосовали:

За –96,5% голосов от общей площади собственников МКД.

Против - 1,9 %

Воздержались –1,6 %

По вопросу 4 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет председателя правления по итогам работы правления ЖК Солнечный-23 за 2020год.

По вопросу 5 повестки дня: Утвердить отчет ревизионной комиссии за отчетный период с 01.10.2019 по 31.12.2019 и с 01.01.2020 по 31.12.2020 года

Проголосовали:

За- 98,8%

Против –1,01%

Воздержались –0,19%

По вопросу 5 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет ревизионной комиссии за отчетный период с 01.10.2019 по 31.12.2019 и с 01.01.2020 по 31.12.2020 года

По вопросу 6 повестки дня: Утвердить проект сметы «ЖК Солнечный-23» на 2021г.

Проголосовали:

За –95,2 %

Против – 0,21 %

Воздержались –4,59%

По вопросу 6 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить проект сметы «ЖК Солнечный-23» на 2021г.

По вопросу 7 повестки дня: Утвердить перечень работ на заключение договоров согласно ЛСР по капитальному ремонту:

Проголосовали:

За –97,5%

Против –1%

Воздержались –1,5%

По вопросу 7 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить перечень работ на заключение договоров согласно ЛСР по капитальному ремонту:

По вопросу 7/1 повестки дня 7/1 Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 337 695,46 руб.

Проголосовали:

За –98,5%

Против –0,7%

Воздержались –0,8%

По вопросу 7/1 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы на вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 337 695,46 руб.

По вопросу 7/2 повестки дня: вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 164 162,03 руб.

Проголосовали:
За –97%
Против – 0,3%
Воздержались –2,7%

По вопросу 7/2 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы на вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 164 162,03 руб.

По вопросу 7/3 повестки дня: утепление чердачных помещений с 8 по 11 подъезд:
953 982,28 руб.

Проголосовали:
За –97%
Против –1,3%
Воздержались –1,7%

По вопросу 7/3 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы на утепление чердачных помещений с 8 по 11 подъезд: 953 982,28 руб.

По вопросу 8 повестки дня: утвердить сроки проведения капитального ремонта со 2 августа по 10 ноября 2021г

Проголосовали:
За –98,5%
Против –0,7%
Воздержались –0,8%

По вопросу 8 ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 02 августа по 10 ноября 2021г.

По вопросу 9 повестки дня: Оплату работ провести со специального счета ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт» с предоплатой 30% с р/с 40705810364000000123.

Проголосовали:
За –97%
Против – 0,3%
Воздержались –2,7%

По вопросу 9 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Оплату работ провести со специального счета ЖК «Солнечный-23» «капитальный ремонт» с предоплатой 30% с р/с 40705810364000000123.

По вопросу 9/1 повестки дня: 9/1 Вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 337 695,46 руб.

Проголосовали:
За –98,2%
Против –0,8%
Воздержались –1%

По вопросу 9/1 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы на вывод вентиляционных каналов за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 337 695,46 руб.

По вопросу 9/2 повестки дня: Вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: **164 162,03 руб.**

Проголосовали:

За –96,5%

Против –1,7%

Воздержались –1,8%

По вопросу 9/2 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы на вывод и утепление фановых труб за пределы кровли с 8 по 11 подъезд: 164 162,03руб.

По вопросу 9/3 повестки дня: Утепление чердачных помещений с 8 по 11 подъезд: 953 982,28 руб.

Проголосовали:

За –91,3, %

Против –1,9 %

Воздержались –6,8 %

По вопросу 9/3 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы по утеплению чердачных помещений с 8 по 11 подъезд: 953 982,28 руб..

По вопросу 10 повестки дня: Утвердить список комиссии по приемки работ по капитальному и текущему ремонту:

Бекетова Л. П. (кв. №18)с правом подписи договоров, актов, приёмке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту.

Волков Ю.М. (кв № 162)

Ерёменков А.А. (кв №177)

Заозерова С.Н. (кв № 16)

Проголосовали:

За –97,2%

Против –0,8%

Воздержались –2%

По вопросу 10 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить список комиссии по приемки работ по капитальному и текущему ремонту

11 вопрос выполнение работ по текущему ремонту:

По вопросу 11/1 повестки дня: перенос 4 тепловых узлов – 274 646,60 руб.

Проголосовали:

За –93,36%

Против –5,1%

Воздержались –1,54 %

По вопросу 11/1 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить перенос 4 тепловых узлов – 274 646,60 руб.

По вопросу 11/2 повестки: замена грязевиков – 323 828,90 руб.

Проголосовали:

за –91,4%

Против – 6,7%

Воздержались –1,9%

По вопросу 11/2 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы по замене грязевиков – 323 829,90 рублей.

По вопросу 11/3 повестки: установка запорной арматуры на системе отопления, замена задвижек на системе ГВС. –134 082,30 руб.

Проголосовали:

За – 94,7%

Против –4,7%

Воздержались –0,6%

По вопросу 11/3 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы по установке запорной арматуры на системе отопления, замена задвижек на системе ГВС. –134 082,30 руб.

По вопросу 11/4 повестки: проведение косметического ремонта 1 этажа 3 подъезда после возгорания проводки, замена двери ведущей из тамбура в подъезд, ремонт входной двери – 131 904 руб.

Проголосовали:

За –79,9%

Против –11,7%

Воздержались –8,4%

По вопросу 11/4 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы по проведению косметического ремонта 1 этажа 3 подъезда после возгорания проводки, замена двери ведущей из тамбура в подъезд, ремонт входной двери - 131 904 руб.

По вопросу 11/5 повестки: установка видеонаблюдения в лифте 3 подъезда – 32 535 рублей

Проголосовали:

За –92,1%

Против –6,2%

Воздержались –1,7%

По вопросу 11/5 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы на установку видеонаблюдения в лифте 3 подъезда – 32 535руб.

По вопросу 11/6 повестки продолжение ограждения придомовой территории от детской площадки от 5-го до 11-го подъездов – 291 566 рублей.

Проголосовали:

За –87,5%

Против – 10,5%

Воздержались –2%

По вопросу 11/6 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить работы по продолжению ограждения придомовой территории от детской площадки от 5-го до 11-го подъездов – 291 566 рублей.

По вопросу 12 повестки: заключать прямые договора, а также производить оплату за коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, электроснабжение, вывоз мусора) непосредственно по прямым квитанциям, выставяющими РСО собственнику на основании прямых договоров с каждым из собственников с 01.04.2021г., в соответствии с требованиями действующего законодательства и на основании п.1 ст. 157.2 ЖК РФ п.1 п.п. 3 ст. 157. 2 ЖК РФ, п.7 п. п. 1ст. 157,2 ЖК РФ, ч.2 п.4.4 ст.44 ЖК РФ.

Проголосовали:


За – 96,3%

Против – 1,8%


воздержались –1,9%

По вопросу 12 повестки дня ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: заключать прямые договора, а также производить оплату за коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, электроснабжение, вывоз мусора) непосредственно по прямым квитанциям, выставляющими РСО собственнику на основании прямых договоров с каждым из собственников с 01.04.2021г., в соответствии с требованиями действующего законодательства и на основании п.1 ст. 157.2 ЖК РФ п.1 п.п. 3 ст. 157.2 ЖК РФ, п.7 п. п. 1ст. 157,2 ЖК РФ, ч.2 п.4.4 ст.44 ЖК РФ.

Председатель общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме


(подпись) Бекетова Л.П. «04» апреля 2021г.
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме


(подпись) Заозёрова С.Н. «04» апреля 2021г.
(Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:

Иванова О.А. кв. №15 


Гоманова Л.Г. кв. №75 

Члены правления:

Басова Н.А. кв. №108 

Волков Ю.М. кв. №162 

Ерёменков А.А. кв. №177 

Кузнецова Г.Л. Кв. №159 

Пикулин Е.Э. кв. №36 

Шарапов А.А. кв. №176 