

ПРОТОКОЛ № 3
Очередного отчетного собрания в форме очно-заочного голосования собственников
помещений, членов ЖК
в многоквартирном доме по адресу:
Томская область, пос. Зональная Станция, ул. Солнечная, дом № 23
от «27» марта 2017г.

Количество помещений в многоквартирном жилом доме: жилых 191, нежилых 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 10534,00 кв.м., в том числе 10373,6 кв.м. жилых помещений, 160,4 кв.м. нежилых помещений, что подтверждается реестром собственников помещений.

На очном собрании 17.03.2017г. присутствовали собственники в количестве 15 человек (15 квартир) с общей площадью 873,04 кв. м., что составляет 8,29 % от общего количества общей площади собственников МКД. Кворума нет.

В заочном голосовании с 18.03.2017г. по 24.03.2017г. приняли участие собственники 141 квартира, с общей площадью 7755,92 кв. м., что составляет 65,34 % от общего количества общей жилой площади собственников и нежилое помещение (библиотека), собственник ООО «Газпром трансгаз Томск», площадью 160,4 кв. м. - 1,52% от общей площади дома.

В проведении собрания в форме очно-заочного голосования и принятия решений по повестке дня общего собрания собственников МКД, приняли участие собственники 141 квартиры, площадью 7916,32 кв.м. то есть 75,15% от общей площади собственников МКД, что составляет более 2/3 голосов.

В голосовании не приняли участия собственники 49 квартир, общей площадью 2617,65 кв. м., что составляет 24,85% 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.

4. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- 4/1. Утепление фасада торцевой стены 1 подъезда.
- 4/2. Демонтаж и восстановление пристройки входа в подвал 1 подъезда.
- 4/3. Заполнение оконных проемов 3 подъезда – 8 шт.
- 4/4. Устройство выходов на кровлю - 5 шт.

5. Утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 апреля по 30 ноября 2017г.

6. Утвердить локальный сметный расчет на утепление фасада торцевой стены в сумме 467 944 рубля с предоплатой 30% и рассрочкой платежа оставшейся суммы на 2 месяца.

7. Оплату работ по утеплению фасада в сумме **467 944 рубля** провести со специального счета жилищного кооператива «капитальный ремонт».

8. Утвердить локальный сметный расчет на демонтаж кирпичной кладки пристройки и восстановление её в сумме 136 324 рубля, с предоплатой 30% и рассрочкой платежа оставшейся суммы на 2 месяца. Основание: разрушившаяся пристройка входа в подвал 1 подъезда мешает утеплению фундамента и фасада торцевой стены дома.

9. Оплату работ по демонтажу и восстановлению пристройки в сумме **136 324 рубля** провести со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

10. Утвердить локальный сметный расчет на установку пластиковых оконных рам в 3 подъезд, в количестве 8 шт. и в сумме 57 500 рублей с предоплатой 30% и рассрочкой платежа на 2 месяца.

11. Оплату работ по заполнению оконных проемов (установка пластиковых оконных рам) в 3 подъезд в количестве 8 шт. провести со специального счета ЖК «капитальный ремонт» в сумме **57 500 рублей**.

12. Устройство выходов на кровлю 5 шт. (вентиляционные решетки в слуховых окнах на крыше дома) в сумме 32 500 рублей.

13. Оплату работ провести со специального счета жилищного кооператива «капитальный ремонт» в сумме **32 500 рублей**.

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

- 14/1. Бекетова Л.П. (кв. №18)
- 14/2. Волков Ю.М. (кв. №162)
- 14/3. Еременков А.А.(кв. №177)
- 14/4. Матузник А.Г. (кв. №201)
- 14/5. Морозов Д.Л. (кв. №53)

15. Утвердить тариф на содержание и обслуживание общего имущества ЖК и план работ по текущему ремонту:

15/1. Для предотвращения дальнейшего разрушения надбалконных плит шестых этажей в пяти подъездах установить над ними козырьки.

15/2. Провести косметический ремонт 3-го и 9-го подъездов.

15/3. Очистить от птичьего помета и провести санитарную обработку чердачного помещения.

15/4. По предписанию тепловой инспекции за 2016г. провести теплоизоляцию труб ГВС.

15/5. Провести ремонт канализационных труб в подвале 1-го и 2-го подъездов.

15/6. Косметический ремонт оконных откосов в 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10,11 подъездах. 3 и 9 подъезды включены в смету ремонта этих подъездов.

16. **Утвердить форму оплаты за ОДН:** ОДН за электроэнергию, ГВС и ХВС начисляется и оплачивается через счет-извещение ЖК «Солнечный-23».

17. Снятие контрольных показаний с индивидуальных приборов учета по ГВС и ХВС производить два раза в год. Основание: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, п.31(ж) Правил.

18.Установить тариф по капитальному ремонту с 01.03.2017г. -6 рублей 60 копеек.

19. Утвердить проект сметы хозяйственно-финансовой деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2017г. с тарифами:

- **Содержание и обслуживание общего имущества: 12 рублей 60 копеек, с 01.03.2017г.**

- **Текущий ремонт: 6 рублей 35 копеек, с 01.03.2017г.**

20. Выборы ревизионной комиссии:

1. Хамидова Л.М. кв. 160
2. Анурова Л.А. кв. 47
3. Самулеев М.С. кв. 77

Разное:

1. Отчет председателя правления ЖК «Солнечный-23».
2. Утверждение сметы хозяйственно-финансовой деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2017г. с новыми тарифами,
3. Отчет ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за период с 01.11.2015г. по 31.12.2016г.

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

собственника квартиры № 18 – Бекетову Людмилу Павловну

Проголосовали:

За – 74,77% голосов от общей площади собственников МКД.

Против – 0%.

Воздержались – 0,32%

По вопросу 1 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общего, в форме очно-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 № 159 – Кузнецову Галину Леонидовну

Проголосовали:

За – 74,52% голосов от общей площади собственников МКД.

Против – 0%

Воздержались – 0,57%

По вопросу 2 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общего, в форме очно-заочного голосования собственников помещений, принято решение об избрании секретарем общего собрания собственников помещений в МКД Кузнецову Галину Леонидовну.

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

Пикулина Е.Э. кв. №36

Романову Л.Г. кв. №75

Проголосовали:

За – 73,73% голосов от общей площади собственников МКД

Против – 0%

Воздержались – 1,35%

По вопросу 3 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам принятия решений на общем собрании, в форме очно-заочного голосования собственников помещений, принято решение об избрании счетной комиссии в составе: Пикулина Е.Э. и Романовой Л.Г.

По вопросу 4 – перечень работ по капитальному ремонту на 2017г.

4/1. Утепление фасада торцевой стены 1 подъезда.

Проголосовали:

За – 66,97% голосов от общей площади собственников МКД.

Против - 1,92 %

Воздержались – 5,53%

По вопросу 4/1 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общего, в форме очно-заочного голосования собственников помещений утвердить работы по утеплению фасада торцевой стены 1 подъезда.

4/2. Демонтаж и восстановление пристройки со стороны 1 подъезда.

Проголосовали:

За – 69,44% голосов от общей площади собственников МКД

Против – 2,36%

Воздержались – 3,29%

По вопросу 4/2 повестки дня общего отчетного собрания Принято решение:

Перед началом работ по утеплению стены подрядчику демонтировать кирпичную кладку входа в подвал 1 подъезда, а после утепления восстановить вход в подвал, установив металлический каркас пристройки на его фундамент и обшив этот каркас сайдингом «корабельная доска», согласно калькуляции.

4/3. Заполнение оконных проемов 3 подъезда – 8 шт.

Проголосовали:

За – 69,77% голосов собственников от общей площади МКД.

Против – 1,55%

Воздержались – 3,76 %

По вопросу 4/3 повестки дня общего собрания принято решение:

Заменить в 3 подъезде 8 оконных рам на пластиковые. Предложение по замене окон было утверждено Правлением ЖК в 2016г.

4/4. Устройство выходов на кровлю – 5 шт.

Проголосовали:

За – 70,34% голосов собственников от общей площади МКД.

Против – 0,87%

Воздержались – 3,87%

По вопросу 4/4 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выполнить устройство выходов на кровлю, согласно утвержденной калькуляции.

По вопросу 5 повестки дня: Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 1 апреля по 30 октября 2107г.

Проголосовали:

За- 72,76%

Против – 0%

Воздержались – 1,78%

По вопросу 5 повестки дня общего отчетного собрания принято решение:

Утвердить сроки проведения капитального ремонта с 01 апреля по 30 октября 2017г.

По вопросу 6 повестки дня: Утвердить локальный сметный расчет на утепление фасада торцевой стены 1 подъезда.

Проголосовали:

За – 67,64%

Против - 3,01%

Воздержались – 4,44%

По вопросу 6 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общего собрания собственников помещений утвердить локальный сметный расчет на утепление фасада торцевой стены 1 подъезда в сумме 467 944 рубля с предоплатой 30% и рассрочкой оставшейся суммы платежа на 2 месяца.

По вопросу 7 повестки дня: оплату работ по утеплению фасада провести со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

Проголосовали:

За – 67,39%

Против – 2,44%

Воздержались – 5,26%

По вопросу 7 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Оплату работ по утеплению фасада торцевой стены 1 подъезда провести со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

По вопросу 8 повестки дня: Утвердить ЛСР на демонтаж и восстановление пристройки входа в подвал в сумме 136 324 рубля с предоплатой 30% и рассрочкой оставшейся суммы платежа на 2 месяца.

Проголосовали:

За – 66,72%

Против – 2,85%

Воздержались – 5,51%

По вопросу 8 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить ЛСД расчет по демонтажу развалившейся кирпичной кладки входа в подвал 1 подъезда и восстановления этой пристройки в сумме 136 324 рубля. Произвести предоплату в размере 30% и рассрочкой оставшейся суммы платежа в течении 2 месяцев.

По вопросу 9 повестки дня: Оплату работ по демонтажу и восстановлению пристройки провести со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

Проголосовали:

За – 67,20%

Против – 2,53%

Воздержались – 5,36%

По вопросу 9 повестки общего отчетного собрания ЖК ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить оплату работ по демонтажу и восстановлению пристройки провести со специального счета ЖК «капитальный ремонт» в сумме 136 324 рубля и предоплатой оплаты 30% от суммы платежа и рассрочкой платежа на 2 месяца.

По вопросу 10 повестки дня: По программе энергосбережения утвердить установку пластиковых оконных рам в 3 подъезд в количестве 8 шт. в сумме 57 500 рублей, согласно ЛСР с предоплатой 30% и рассрочкой платежа на 2 месяца.

Проголосовали:

За – 69,21%

Против – 2,29%

Воздержались – 3,59%

По вопросу 10 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По программе энергосбережения утвердить оплату работ по демонтажу деревянных и установке пластиковых оконных рам в количестве 8 шт. в 3 подъезде в сумме 57 500 рублей, согласно ЛСР с предоплатой 30% и рассрочкой платежа на 2 месяца.

По вопросу 11 повестки дня: Работы по заполнению оконных проемов (установка пластиковых оконных рам) в 3 подъезде в количестве 8 шт. оплатить со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

Проголосовали:

За – 68,76%

Против – 1,97%

Воздержались – 4,36%

По вопросу 11 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Оплатить работы по заполнению оконных проемов (установка пластиковых оконных рам) в 3 подъезде в количестве 8 шт. со специального счета ЖК «капитальный ремонт» в сумме 57 500 рублей с предоплатой 30% и рассрочкой платежа на 2 месяца.

По вопросу 12 повестки дня: Выполнить работы по устройству выходов на кровлю (вентиляционные решетки в слуховых окнах на крыше дома) в количестве 5 шт., на сумму 32 500 рублей.

Проголосовали:

За – 71,57%

Против – 1,61%

Воздержались – 1,9%

По вопросу 12 повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выполнить работы по устройству выходов на кровлю в количестве 5 шт. на сумму 32 500 руб.

По вопросу 13 повестки дня: Работы по устройству выходов на кровлю в количестве 5 шт. на сумму 32 500 рублей оплатить со специального счета ЖК «капитальный ремонт».

По вопросу 14 повестки дня: Утвердить комиссию по приемке работ по капитальному и текущему ремонту в составе:

14/1 – Бекетова Л.П.

14/2 - Волков Ю.М.

14/3 – Еременков А.А.

14/4 – Матузник А.Г.

14/5 – Морозов Д.Л.

Проголосовали:

14/1 за – 73,74%

Против – 0 %

Воздержались – 0,79%

14/2 за – 71,90%

Против – 1,37%

Воздержались -1,25%

14/3 за – 73,27%

Против – 0%

Воздержались – 1,25%

14/4, 14/5 за – 73,27%

Против – 0%

Воздержались – 1,25%

По 14 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить комиссию по приемке работ по капитальному и текущему ремонту в составе: Бекетова Л.П., Волков Ю.М., Еременков А.А., Матузник А.Г., Морозов Д.Л. и определить лицо, которое от имени всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора, участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты Бекетовой Людмиле Павловне, собственнику кв. №18 – председателю ЖК «Солнечный-23».

15. Утвердить работы по текущему ремонту:

15/1. Для предотвращения дальнейшего разрушения надбалконных плит шестых этажей в пяти подъездах установить над ними козырьки.

Проголосовали:

За –96,31%

Против – 0,43 %

Воздержались –3,26%

По 15/1 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить в 5 подъездах надбалконными плитами козырьки.

По 15/2 вопросу: провести косметический ремонт в 3, 9 подъездах.

Проголосовали:

За –94,81%

Против –1,17%

Воздержались –4,02%

По 15/2 вопросу повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Провести косметический ремонт в 3, 9 подъездах.

По 15/3 вопросу: очистить от птичьего помета и провести дезинфекцию чердачного помещения, основание: акт осмотра чердачного помещения.

Проголосовали:

За –96,05%

Против –1,06%

Воздержались –2,89%

По 15/3 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Очистить от птичьего помета чердачное помещение и провести там санитарную обработку от большого количества зеленых мух.

По 15/4 вопросу: по предписанию тепловой инспекции за 2016г. провести в подвале дома теплоизоляцию труб ГВС.

Проголосовали:

За –98,51%

Против – 0%

Воздержались – 1,49 %

По 15/4 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Провести в подвале дома теплоизоляцию труб ГВС. В дальнейшем, все предписания тепловой инспекцией по подготовке дома к отопительному сезону выполнять решением Правления ЖК «Солнечный-23».

По 15/5 вопросу: Провести ремонт канализационных труб в подвале 1,2 подъездов.

Проголосовали:

За -99,57%

Против – 0,43 %
Воздержались – 0%

По 15/5 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Провести ремонт канализационных труб в подвале 1 и 2 подъездов.

По 15/6 вопросу: провести косметический ремонт оконных откосов в 9 подъездах дома
Проголосовали:
За –95,66%
Против –1,67%
Воздержались – 2,68 %

По 15/6 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Провести косметический ремонт оконных откосов в 9 подъездах.

По 16 вопросу: Утвердить форму оплаты за ОДН: ОДН за электроэнергию, ГВС и ХВС начисляется и оплачивается через счет-извещение ЖК «Солнечный-23».
Проголосовали:
За –89,22%
Против –2,23%
Воздержались –8,55%

По 16 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить форму оплаты ОДН за электроэнергию, ГВС и ХВС начислять и оплачивать через счет-извещение ЖК «Солнечный-23».

По 17 вопросу: Снятие контрольных показаний с индивидуальных приборов учета по ГВС И ХВС для АО «Томск РТС» производить 2 раза в год: апрель, ноябрь месяцы.
Проголосовали:
За –95,02%
Против – 1,72 %
Воздержались –3,21%

По 17 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить снятие контрольных показаний с индивидуальных приборов учета по ГВС и ХВС для АО «Томск РТС» производить 2 раза в год: апрель, ноябрь месяцы.

По 18 вопросу повестки дня: Увеличить минимальный размер платежа по капитальному ремонту за 1 кв. м. жилой и не жилой площади собственников на 0,05 копеек, установив тариф в сумме 6 руб.,60 коп. с 01.03.2017г.
От общего числа проголосовавших собственников:
За –78,46%
Против – 13,72 %
Воздержались –7,83%

По 18 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Большинством голосов утвердить сумму платежа за 1 кв.м. жилой и нежилой площади собственников по капитальному ремонту: 6 руб. 55коп.

По 19 вопросу: Утвердить смету ЖК «Солнечный-23» на 2017г. с увеличением тарифа на 0,35 коп.
- содержание и обслуживание общего имущества: 12 руб. 60 коп.
-текущий ремонт: 6 руб. 35 коп.

От общего числа проголосовавших собственников:

За – 74,62%

Против – 16,93%

Воздержались – 8,44%

По 19 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов утвердить смету финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» на 2017г. с повышением тарифа на 0,35 коп. С 01.03.2017г. тариф на содержание и обслуживание общего имущества – 12руб.60коп., на текущий ремонт – 6 руб. 35 копеек, общая сумма платежа – 18руб. 95 коп.

По 20 вопросу: выборы членов ревизионной комиссии в составе 3 человек:

1. Хамидова Л.М., кВ 160

2. Самулеев М.С. кВ. 77

3. Анурова Л.М. кВ. 47

От общего числа проголосовавших собственников:

За – 95,36%

Против – 0%

Воздержались -4,64%

По 20 вопросу повестки дня общего отчетного собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить членами ревизионной комиссии ЖК «Солнечный-23» сроком на 3 года:

Хамидову Л.М., Самулеева М.С., Анурову Л.А.

Разное:

Отчет председателя Правления ЖК «Солнечный-23» по итогам работы Правления ЖК за 2016г. получил каждый собственник жилого помещения на руки.

Работа Правления признана удовлетворительной.

Информация с отчетом председателя Правления ЖК, проект сметы финансово-хозяйственной деятельности ЖК на 2017г. и отчет ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» за период с 01.11.2015г. по 31.12.2016г. размещены на сайте «Наш дом» sunny23.tom.ru 15.03.2017г.

Председатель общего собрания
собственников помещений

в многоквартирном доме

_____ Бекетова Л.П. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания
собственников помещений

в многоквартирном доме

_____ Кузнецова Г.Л. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены правления ЖК:

_____ Ерёменков А.А. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ Шарапов А.А. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ Волков Ю.М. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ Романова Л.Г. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ Седов Н.Н. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ Пикулин Е.Э. «__» _____ 2017г.
(подпись) (Ф.И.О.)