

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ул. Боярова, д.18
проводимого в форме очного голосования

г. Тосно

«11» ноября 2020 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
собственник кв. №4, Чернышева Ирина Валерьевна,

Свидетельство о регистрации права собственности
(сведения о документе, подтверждающем право собственности)

Место проведения: г. Тосно, ул. Боярова, д.18 (у подъезда №1).

Дата проведения «11» ноября 2020 г.

Время проведения в 18 час. 00 мин.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме: 807,77 м².

В т.ч.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 447,59 м².

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 95,00 м².

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности - 265,18 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 807,77 что составляет 100 %.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 549,28 голосов, что составляет 68,00 % от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В т.ч.

Собственники (представители собственников) жилых помещений: 501,78

Собственники (представители собственников) нежилых помещений: 47,50

Кворум имеется.

Филиал «Управляющая компания»
ОАО «Тепловые сети»
Вх. № 320 от 18.11.2020
Ленинградская обл., г. Тосно, ул. Боярова, 20
телефон: факс: приемной: 8 (81361) 2-91-57

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек.
4. Об утверждении перечня выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (согласно приложению №5) на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Об утверждении платы за содержание жилого помещения, в части платы за работы, услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 42,89 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Принятые решения.

1. По первому вопросу: **Выбор председателя общего собрания собственников помещений.**

Слушали: Чернышева В.Б., который(ая) предложил(а) выбрать в качестве председателя общего собрания Чернышеву И.В., кв. 4

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Чернышеву И.В., кв. 4

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников

	помещений		помещений		помещений
549,28	68,00	0	0	0	0

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Чернышеву И.В., кв. 4

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Чернышеву И.В., который(ая) предложил(а) выбрать в качестве секретаря общего собрания Чернышеву В.В., кв. 4

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Чернышеву В.В., кв. 4

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
549,28	68,00	0	0	0	0

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Чернышеву В.В., кв. 4

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек.

Слушали: Чернышева В.В., который(ая) предложил(а) утвердить состав счетной комиссии в количестве двух человек:

Чернышеву И.В., кв. 4,

Писарева Н.Е., кв. 3,

Предложили: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

Чернышеву И.В., кв. 4,

Писарева Н.В., кв. 3,

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
549,28	68,00	0	0	0	0

Принято решение: Избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: Об утверждении перечня выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (согласно приложению №5) на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Об утверждении платы за содержание жилого помещения, в части платы за работы, услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 42,89 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Слушали: Чернышеву И.В., который(ая) предложил(а) утвердить перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (согласно приложению №5) на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Утвердить плату за содержание жилого помещения, в части платы за работы, услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 42,89 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Предложили: Утвердить перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (согласно приложению №5) на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Утвердить плату за содержание жилого помещения, в части платы за работы, услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 42,89 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
<u>549,28</u>	<u>68,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Принято решение: Утвердить перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (согласно приложению №5) на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Утвердить плату за содержание жилого помещения, в части платы за работы, услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 42,89 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

5. По пятому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Слушали: Черномышев И.В., который(ая) предложил(а) определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Предложили: Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.67.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
<u>549,28</u>	<u>68,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Принято решение: Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.67.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома №18, по ул. Боярова, г. Тосно, участвующих в общем собрании собственников помещений дома на 4 л., в 1 экз.;
- 4) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л., в 1 экз.;
- 5) Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Тосно, ул. Боярова, д.18 на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. на 1 л.

Председатель общего собрания Евг. Сердюков И.В. 11.11.2020
(дата)
Секретарь общего собрания Евг. Сердюков Н.Б. 11.11.2020
(дата)
Члены счетной комиссии: Евг. Сердюков И.В. 11.11.2020
(дата)
Игорь Писарев 11.11.2020
(дата)

**Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу :
г.Тосно, ул. Боярова, д.18**

Общие характеристики многоквартирного дома :

Количество квартир - 8

Общая площадь помещений собственников и юридических лиц - **807,77 м2**

Общее количество голосов в собственности - **807,77**

№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Количество голосов
1	3(ком.)	Писарева Наталья Евгеньевна	41,85	41,85
2	3(ком.)	Николаева Елена Владиславна	32,16	32,16
3	4(ком.)	Чернышева Ирина Валерьевна	55,64	55,64
4	4(ком.)	Чернышев Вячеслав Борисович	23,53	23,53
5	4(ком.)	Грачева Вера Борисовна.	26,73	26,73
6	5(ком.)	Грек Зинаида Гавриловна	53,67	53,67
7	6(ком.)	Дьяков Виктор Николаевич	16,55	16,55
8	6(ком.)	Копчугова Любовь Владимировна	15,82	15,82
9	6(ком.)	Дробышев Геннадий Николаевич	18,63	18,63
10	6(ком.)	Иванова Елена Валерьевна	23,36	23,36
11	7(ком.)	Пестерова Галина Леонидовна	18,53	18,53
12	7(ком.)	Николаева Евгения Евгеньевна	16,66	16,66
13	7(ком.)	Багдасарова Марина Калистратовна	15,21	15,21
14	7(ком.)	Михайлов Андрей Владимирович	36,22	36,22
15	8(ком.)	Скосырева Виктория Николаевна	15,34	15,34
16	8(ком.)	Джамалудинова Юлия Викторовна	15,29	15,29
17	8(ком.)	Овчинников Владислав Олегович	22,40	22,40
		Всего:	447,59	447,59
19	2(ком.)	Тосненское городское поселение	74,24	74,24
20	2(ком.)	Тосненское городское поселение	33,86	33,86
21	3(ком.)	Тосненское городское поселение	21,29	21,29
22	5(ком.)	Тосненское городское поселение	30,89	30,89
23	5(ком.)	Тосненское городское поселение	22,21	22,21
24	6(ком.)	Тосненское городское поселение	20,84	20,84
	7(ком.)	Тосненское городское поселение	20,58	20,58
25	8(ком.)	Тосненское городское поселение	18,87	18,87
26	8(ком.)	Тосненское городское поселение	22,40	22,40
		Всего:	265,18	265,18
27	неж.помещ	Соколов А.В.	47,50	47,50
28	неж.помещ	Привалов Ю.А.	47,50	47,50
		Всего:	95,00	95,00
		Итого:	807,77	807,77

Сообщение

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Ленинградская область, г. Тосно, ул. Боярова, д.18

проводимого в форме очного голосования по инициативе собственника кв.4, Чернышевой И.В.

Общее собрание проводится «11» ноября 2020 года
в 18 часов 00 мин. по адресу: г. Тосно, ул. Боярова, д.18
(у подъезда №1).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

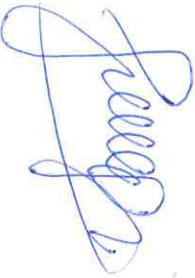
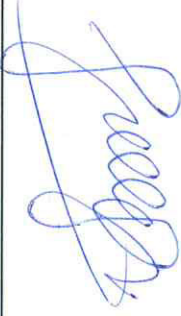
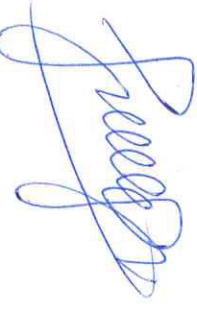
1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек.
4. Об утверждении перечня выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (согласно приложению №5) на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Об утверждении платы за содержание жилого помещения, в части платы за работы, услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 42,89 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Председатель Совета МКД – Чернышева И.В.

Реестр
регистрации собственников помещений многоквартирного дома №18, по ул.Боярова, населенный пункт г.Тосно, участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме очного голосования

№ п/п	ФИО собственника жилого помещения	Данные документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение	Номер помещения	Площадь помещения	Количество голосов, приравненное к площади находящегося в собственности жилого помещения	Номер доверенности в случае если присутствует представитель собственника	Подпись собственника или его представителя
1	Писарева Наталья Евгеньевна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	3(ком.)	41,85	41,85	Доверенность от 12.12.2019г.	
2	Николаева Елена Владиславна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	3(ком.)	32,16	32,16		
3	Чернышева Ирина Валерьевна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	4(ком.)	55,64	55,64		
4	Чернышев Вячеслав Борисович	Свид-во о гос.регистрации права собственности	4(ком.)	23,53	23,53	Доверенность от 26.11.2016 г.	
5	Грacheва Вера Борисовна.	Свид-во о гос.регистрации права собственности	4(ком.)	26,73	26,73	Доверенность от 26.11.2016 г.	
6	Грек Зинаида Гавриловна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	5(ком.)	53,67	53,67	Доверенность от 26.11.2016 г.	
7	Дьяков Виктор Николаевич	Свид-во о гос.регистрации права собственности	6(ком.)	16,55	16,55	Доверенность от 26.11.2016 г.	
8	Колчугова Любовь Владимировна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	6(ком.)	15,82	15,82		
9	Дробышев Геннадий Николаевич	Свид-во о гос.регистрации права собственности	6(ком.)	18,63	18,63	Доверенность от 26.11.2016 г.	

10	Иванова Елена Валерьевна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	6(ком.)	23,36	23,36		
11	Пестерова Галина Леонидовна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	7(ком.)	18,53	18,53		
12	Николаева Евгения Евгеньевна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	7(ком.)	16,66	16,66		
13	Багдасарова Марина Калистратовна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	7(ком.)	15,21	15,21		
14	Михайлов Андрей Владимирович	Свид-во о гос. регистрации права собственности	7(ком.)	36,22	36,22		
15	Скосырева Виктория Николаевна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	8(ком.)	15,34	15,34		
16	Джамалудинова Юлия Викторовна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	8(ком.)	15,29	15,29		
17	Овчинников Владислав Олегович	Свид-во о гос. регистрации права собственности	8(ком.)	22,40	22,40		
18	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87- ОЗ	2(ком.)	74,24	74,24	Доверенность от 17.08.2017 № 52-АД	
19	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87- ОЗ	2(ком.)	33,86	33,86	Доверенность от 14.08.2017 № 52-АД	

20	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87-ОЗ	3(ком.)	21,29	21,29	Повременная от 14.08.06 № 92-АД	
21	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87-ОЗ	5(ком.)	30,89	30,89	Повременная от 14.08.06 № 92-АД	
22	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87-ОЗ	5(ком.)	22,21	22,21	Повременная от 14.08.06 № 92-АД	
23	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87-ОЗ	6(ком.)	20,84	20,84	Повременная от 14.08.06 № 92-АД	
24	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87-ОЗ	7(ком.)	20,58	20,58	Повременная от 14.08.06 № 92-АД	

25	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87- ОЗ	8(ком.)	18,87	18,87	18,87	Павленков от 14.08.2016 г. № 87-ОЗ	
26	Администрация МО Тосненский район Ленинградская обл., исполняющая полномочия Администрации Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 87- ОЗ	8(ком.)	22,40	22,40	22,40	Павленков от 14.08.2016 г. № 87-ОЗ	
27	Соколов А.В.		неж.помещ	47,50		47,5	Доверенность от 29.09.2016 г.	
28	Привалов Ю.А.		неж.помещ	47,50		47,5		

Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг в части платы за работы, услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

Период: 01.01.2021 - 31.12.2021

Город, адрес: Тосно г., Боярова д.18

Плата, руб./м2: 42,89

Площадь жилых помещений, м2: 712,77

Площадь нежилых помещений, м2: 95,00

Сумма итогов, руб.: 415 716,27

Вид работ	Единица	Цена	План МКД		
			Объем	Пер-ть	Сумма
<Перечень работ УК>					415 716,27
1. Осмотры МКД					12 215,74
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	114,54	1,00	2	229,08
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	квартир	369,03	8,00	1	2 952,24
Осмотр кровли	м2	1,72	526,00	2	1 809,44
Осмотр подъездов и конструкций зданий	м2	2,63	807,77	2	4 248,87
Осмотр системы водоснабжения и канализации в подвальном помещении	м2	2,46	25,00	2	123,00
Осмотр системы ЦО в чердачных или в подвальных помещениях	м2	2,46	489,90	2	2 410,31
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	л/кл	55,35	4,00	2	442,80
2. Содержание внутридомовых сетей (Сантехнические работы)					140 711,70
Замена фитингов, ревизий и т.п. внутренних систем канализации d до 110 мм	шт.	1 168,93	25,00	1	29 223,25
Очистка дворовой канализационной сети, в т.ч. дренажной сети	метр	329,64	10,00	2	6 592,80
Промывка с гидравлическим испытанием трубопроводов системы отопления (с учётом ГВС)	дом	21 330,35	1,00	1	21 330,35
Смена внутренних трубопроводов канализации d до 110 мм	метр	1 624,65	25,00	1	40 616,25
Смена отдельных участков трубопровода ЦО d до 20 мм	м.п.	1 131,12	10,00	1	11 311,20
Смена отдельных участков трубопровода ЦО d до 32 мм	м.п.	1 245,55	10,00	1	12 455,50
Смена радиаторов отопительных стальных (2-секционных)	шт.	8 661,71	1,00	1	8 661,71
Техническое обслуживание узла учёта ХВС	шт./год.	10 520,64	1,00	1	10 520,64
3. Содержание внутридомовых сетей (Электромонтажные работы)					5 390,02
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	91,76	1,00	12	1 101,12
Техническое обслуживание ГРЩ 5-эт. жилых домов	шт.	1 291,58	1,00	1	1 291,58
Техническое обслуживание щитков на лестничных клетках	шт.	749,33	4,00	1	2 997,32
5. Содержание конструктивных элементов (Кровельные работы)					1 993,80
Скалывание сосулек	м.п.	33,23	30,00	2	1 993,80
7. Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					73 624,21
7.1 Уборка внутридомового имущества					21 918,58
Генеральная уборка подъездов	м2	38,30	49,90	1	1 911,17
Мытье лестничных площадок и маршей (до 5 эт.)	м2	8,55	49,90	12	5 119,74
Подметание с предварительным увлажнением л/пл и маршей нижних 3-х этажей (2 - 5 эт.)	м2	2,63	49,90	105	13 779,89
Санитарная обработка мест общего пользования	м2	0,74	49,90	30	1 107,78
7.2 Уборка придомовой территории					49 455,30
Сезонное выкашивание газонов	м2	4,10	757,00	3	9 311,10
Уборка газонов в теплый период	м2	0,58	757,00	30	13 171,80
Уборка территории	м2/Нед.	7,98	65,00	52	26 972,40
7.4 Прочее					2 250,33
Вывоз батареек	шт.	2,94	56,00	1	164,64
Вывоз ламп	шт.	29,11	5,00	1	145,55
Транспортировка (до 50 м), вывоз и утилизация мусора	м³	970,07	2,00	1	1 940,14
8. Прочие услуги					181 780,80
Аварийно-ремонтное обслуживание в домах с отсутствием одного из видов удобств	м2	1,54	807,77	12	14 927,59
Выполнение внеплановых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	-	-	-	-	100 000,00
Дезинсекция подвальных помещений или первых этажей	м2	2,70	25,00	1	67,50
Дератизация подвальных помещений или первых этажей	м2	0,22	25,00	4	22,00
Проверка герметичности внутреннего газопровода (1-5 приборов) коэф. удал. 1	стояк	506,48	4,00	1	2 025,92
Профилактическое обследование: по техническому состоянию газифицированных вентканалов	газиф. вент. канал, шт.	42,00	8,00	3	1 008,00
	Негазиф. вент. канал, шт.	42,00	8,00	1	336,00
Услуги управления в домах с отсутствием одного из видов удобств (Тосно)	м2	6,54	807,77	12	63 393,79

Все работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД выполняются при наличии финансирования (фактической оплаты собственниками МКД). Работы аварийного характера устраняются незамедлительно, остальные работы по перечню выполняются по мере необходимости и согласно планам на текущий год.

Председатель совета МКД

Управляющий МКД

Начальник производственно-аналитического сектора

Директор Филиала УК "Тепловые сети"


 Иванова Е.С.
 Проценко Т.М.
 Ротарь О.Б.