

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район, п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д.21
проводимого в форме очного голосования

п. Красный Бор

«09» ноября 2020г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
собственник кв. № 8, Богданов Игорь Валентинович
договор передачи квартиры в собственность №1368/2005 от 14.09.2005г.

(сведения о документе, подтверждающим право собственности)

Место проведения: п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д.21 (у подъезда).

Дата проведения «09» ноября 2020г.

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: 358,40 м².

В т.ч.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 358,40 м².

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц - 0 м².

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности – 0 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 358,40 что составляет 100 %.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 303,06 голосов, что составляет 84,56 % от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В т.ч.

Собственники (представители собственников) жилых помещений: 303,06

Собственники (представители собственников) нежилых помещений: 0

Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Филиал «Управляющая компания»	
ОАО «Тепловые сети»	
Вх. № <u>893</u>	от <u>11.11.2020</u>
г. Тосно, ул. Боярова, 20	
Тел. приемной: 8 (81361) 2-91-57	

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 66,35 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: Чеснаков С.В., который(ая) предложил(а) выбрать в качестве председателя общего собрания Богданов И.В., кв. 8

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Богданов И.В., кв. 8

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
303,06	84,56	0	0	0	0

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Богданов В.В., кв. 8

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

Слушали: Богданов В.В., который(ая) предложил(а) выбрать в качестве секретаря общего собрания Богданов В.В., кв. 8

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Богданов В.В., кв. 8

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
303,06	84,56	0	0	0	0

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Богданов В.В., кв. 8

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

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

Чеснаков С.В., кв. 3,

Чеснаков С.В., кв. 3,

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

Предложенный состав счетной комиссии:

Чеснаков С.В., кв. 3,

Чеснаков С.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
303,06	84,56	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 66,35 руб./м² общей площади жилья в месяц при равномерном ее внесении в течении с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Слушали: Буграков 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 66,35 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 66,35 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>303,06</u>	<u>84,56</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 66,35 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: Буграков 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>303,06</u>	<u>84,56</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) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1л., в 1 экз.;

3) Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома №21, по ул. Комсомольская, населенный пункт п. Красный Бор, участвующих в общем собрании собственников помещений дома на 1л., в 1 экз.;

4) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 9 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: Ленинградская область, Тосненский район, п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д.21 на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. на 1 л.

Председатель общего собрания



Богданов У.В.

09.11.2020

(дата)

Секретарь общего собрания



Богданов У.В.

09.11.2020

(дата)

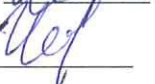
Члены счетной комиссии:



Чесноков С.Р.

09.11.2020

(дата)



Чесноков С.Р.

09.11.2020

(дата)

Сообщение

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

Ленинградская область, Тосненский район,

п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д.21

проводимого в форме очного голосования по инициативе собственника кв.8, Богданова И.В.

Общее собрание проводится «09» ноября 2020 года

в 18 часов 00 мин. по адресу:

п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д.21 (у подъезда).

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 66,35 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.

Собственник кв.8 – Богданов И.В.

**Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу :
Ленинградская обл.. Тосненский р-он,г.п.Красный Бор,
ул. Комсомольская, д.21**

Общие характеристики многоквартирного дома :

Количество квартир - **8**

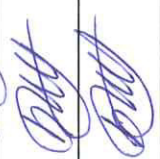
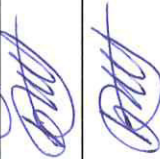
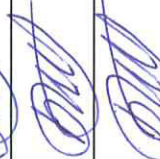
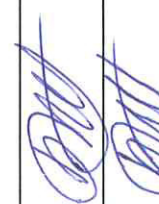
Общая площадь помещений собственников и юридических лиц - **358,40м2**

Общее количество голосов в собственности - **358,40**

№ п.п.	№ помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Количество голосов
1	1		42,79	42,79
2	2	Смирнова Екатерина Андреевна	17,70	17,70
3	2	Карпов Иван Андреевич	17,70	17,70
4	2	Карпова Елена Васильевна	17,70	17,70
5	3	Чесноков Сергей Владимирович	41,51	41,51
6	4	Кирпиченко Юлия Фабиасовна	42,00	42,00
7	5	Соболева Раиса Петровна	42,90	42,90
8	6	Виноградова Александра Владимировна	40,45	40,45
9	6	Сымоник Надежда Вячеславовна	12,55	12,55
10	7	Лепешко Игорь Александрович	41,64	41,64
11	8	Богданов Игорь Валентинович	13,83	13,83
12	8	Богданова Людмила Геннадьевна	13,82	13,82
13	8	Богданов Александр Игоревич	13,82	13,82
		Всего:	358,40	358,40

Реестр

регистрации собственников помещений многоквартирного дома № 21, по ул. Комсомольская, населенный пункт п. Красный Бор, 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		Свид-во о гос. регистрации права собственности	1	42,79	42,79		
2	Смирнова Екатерина Андреевна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	2	17,696	17,696	Доверенность от 21.04.2019 г.	
3	Карлов Иван Андреевич	Свид-во о гос. регистрации права собственности	2	17,696	17,696	Доверенность от 21.04.2019 г.	
4	Карпова Елена Васильевна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	2	17,696	17,696	Доверенность от 21.04.2019 г.	
5	Чесноков Сергей Владимирович	Свид-во о гос. регистрации права собственности	3	41,51	41,51	Доверенность от 21.04.2019 г.	
6	Кирпиченко Юлия Фабиасовна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	4	42,00	42,00	Доверенность от 21.04.2019 г.	
7	Соболева Раиса Петровна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	5	42,90	42,90	Доверенность от 21.04.2019 г.	
8	Виноградова Александра Владимировна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	6	40,45	40,45	Доверенность от 21.04.2019 г.	
9	Сымоник Надежда Вячеславовна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	6	12,55	12,55		
10	Лелешко Игорь Александрович	Свид-во о гос. регистрации права собственности	7	41,64	41,64	Доверенность от 21.04.2019 г.	
11	Богданов Игорь Валентинович	Свид-во о гос. регистрации права собственности	8	13,83	13,83		
12	Богданова Людмила Геннадьевна	Свид-во о гос. регистрации права собственности	8	13,82	13,82	Доверенность от 21.04.2019 г.	
13	Богданов Александр Игоревич	Свид-во о гос. регистрации права собственности	8	13,82	13,82	Доверенность от 21.04.2019 г.	

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: Красный Бор п., Комсомольская д.21

Плата, руб. /м2: **66,35**

Площадь жилых помещений, м2: **358,40**

Площадь нежилых помещений, м2: **Отсутствует**

Сумма итого, руб.: **285 346,34**

Вид работ	Единица	Цена	План МКД		
			Объем	Пер-ть	Сумма
<Перечень работ УК>					285 346,34
1. Осмотры МКД					6 536,16
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	356,43	2	1 226,12
Осмотр подъездов и конструкций зданий	м2	2,63	358,40	2	1 885,18
Осмотр системы ЦО в чердачных или в подвальных помещениях	м2	2,46	4,50	2	22,14
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	л/кл	55,35	2,00	2	221,40
2. Содержание внутридомовых сетей (Сантехнические работы)					74 652,57
Обвязка радиатора отопления с установкой перемычки d 20 мм	шт.	3 440,48	1,00	1	3 440,48
Очистка дворовой канализационной сети, в т.ч. дренажной сети	метр	329,64	5,00	2	3 296,40
Промывка с гидравлическим испытанием трубопроводов системы отопления (с учётом ГВС)	дом	21 330,35	1,00	1	21 330,35
Смена (уплотнение) сгонов	сгон	343,04	2,00	1	686,08
Смена отдельных участков трубопровода ГВС, ХВС d до 20 мм	м.п.	1 552,53	5,00	1	7 762,65
Смена отдельных участков трубопровода ГВС, ХВС d до 32 мм	м.п.	1 666,23	5,00	1	8 331,15
Смена отдельных участков трубопровода ЦО d до 20 мм	м.п.	1 131,12	5,00	1	5 655,60
Смена отдельных участков трубопровода ЦО d до 32 мм	м.п.	1 245,55	5,00	1	6 227,75
Смена пробко-спускных кранов	шт.	391,76	2,00	1	783,52
Смена радиаторов отопительных чугунных	шт.	6 617,95	1,00	1	6 617,95
Техническое обслуживание узла учёта ХВС	шт./год.	10 520,64	1,00	1	10 520,64
3. Содержание внутридомовых сетей (Электромонтажные работы)					6 048,48
Замеры сопротивления изоляции	линия	271,52	12,00	1	3 258,24
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	2,00	1	1 498,66
4. Содержание конструктивных элементов (Общестроительные работы)					80 000,00
Выполнение работ по смете (Цоколь) (1/4 дома)	кол.	-	-	-	80 000,00
5. Содержание конструктивных элементов (Кровельные работы)					3 987,60
Скалывание сосулек	м.п.	33,23	60,00	2	3 987,60
7. Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					50 542,19
7.1 Уборка внутридомового имущества					12 687,91
Мытье лестничных площадок и маршей (до 5 эт.)	м2	8,55	29,80	12	3 057,48
Мытье окон	м2	25,45	4,00	1	101,80
Отмывка особо загрязнённых мест	м2	637,80	1,00	1	637,80
Подметание с предварительным увлажнением л/пл и маршей нижних 3-х этажей (2 - 5 эт.)	м2	2,63	29,80	105	8 229,27
Санитарная обработка мест общего пользования	м2	0,74	29,80	30	661,56
7.2 Уборка придомовой территории					35 914,14
Обрезка и прореживание кустарников	шт.	422,40	2,00	1	844,80
Сезонное выкашивание газонов	м2	4,10	482,20	3	5 931,06
Уборка газонов в теплый период	м2	0,58	482,20	30	8 390,28
Уборка территории	м2/Нед.	7,98	50,00	52	20 748,00
7.4 Прочее					1 940,14
Транспортировка (до 50 м), вывоз и утилизация мусора	м³	970,07	2,00	1	1 940,14
8. Прочие услуги					63 579,34
Аварийно-ремонтное обслуживание в домах со всеми видами удобств	м2	1,79	358,40	12	7 698,43
Выполнение внеплановых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	-	-	-	-	30 000,00
Дезинсекция подвальных помещений или первых этажей	м2	2,70	29,00	1	78,30
Дератизация подвальных помещений или первых этажей	м2	0,22	29,00	4	25,52
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
Профилактическое обследование: по техническому состоянию негазифицированных вентканалов	Негазиф. вент. канал, шт.	42,00	8,00	1	336,00
Услуги управления в домах со всеми удобствами: без лифта (Точно-2, с/х Ушаки, Рябово, д. Новолисино, Трубников Бор, Красный Бор, Форносово)	м2	5,21	358,40	12	22 407,17

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"

Богданов А.В.	И.О.	Подпись
Шаризанов В.Р.	И.О.	Подпись
Проценко Т.М.	И.О.	Подпись
Ротарь О.Б.	И.О.	Подпись