

Протокол № 1

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

Ленинградская область, Тосненский район, п. Рябово, ул. Березовая аллея, д.3
проводимого в форме очного голосования

п. Рябово

«10» ноября 2022г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
собственник кв. №7, Колесникова Дарья Андреевна
договор купли-продажи от 16.12.2019г.

(сведения о документе, подтверждающим право собственности)

Место проведения: п. Рябово, ул. Березовая аллея, д.3 (у подъезда №1).

Дата проведения «10» ноября 2022г.

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: 521,70 м².

В т.ч.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 247,90 м².

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

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности – 273,80 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 521,70, что составляет 100 %.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 405,00 голосов, что составляет 77,63 % от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В т.ч.

Собственники (представители собственников) жилых помещений: 405,00

Собственники (представители собственников) нежилых помещений: 0

Кворум имеется.

Филиал «Управляющая компания»
АО «Тепловые сети»
Вх. № 168 от 14.11.2022
Адрес: Ленинградская обл., г. Тосно, ул. Боярова, 20
Тел. 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 услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (согласно приложению №5) на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. Об утверждении платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 89,29 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течение с 01.02.2023г. по 31.01.2024г.
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Принятые решения.

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

Слушали: Андреева ДА, который(ая) предложил(а) выбрать в качестве председателя общего собрания Колесникову ДА, кв. 7

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Колесникову ДА, кв. 7

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
405,00	77,63	0	0	0	0

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Колесникову ОА, кв. 7

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

Слушали: Колесникову ОА, который(ая) предложил(а) выбрать в качестве секретаря общего собрания Андрееву ОА, кв. 12

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Андрееву ОА, кв. 12

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
405,00	77,63	0	0	0	0

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Андрееву ОА, кв. 12

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

Слушали: Колесникову ОА, который(ая) предложил(а) утвердить состав счетной комиссии в количестве двух человек:

Колесникову ОА, кв. 7,

Андрееву ОА, кв. 12,

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

Предложенный состав счетной комиссии:

Колесникову ОА, кв. 7,

Андрееву ОА, кв. 12,

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
405,00	77,63	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 услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (согласно приложению №5) на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. Об утверждении платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 29,29 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2023г. по 31.01.2024г.

Слушали: Косенко В.М. который(ая) предложил(а) утвердить перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (согласно приложению №5) на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. Утвердить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 89,29 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2023г. по 31.01.2024г.

Предложили: Утвердить перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (согласно приложению №5) на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. Утвердить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 89,29 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2023г. по 31.01.2024г.

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>405,00</u>	<u>77,63</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 услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (согласно приложению №5) на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. Утвердить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 89,29 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2023г. по 31.01.2024г.

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

Слушали: Косенко В.М. 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>405,00</u>	<u>77,63</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 №3, по ул. Березовая аллея, населенный пункт п. Рябово, участвующих в общем собрании собственников помещений дома на 2л., в 1 экз.;

4) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;

5) Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг, в части платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, п. Рябово, ул. Березовая аллея, д.3, на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. на 1 л.

Председатель общего собрания



Каленикова Д.А.

10.11.2022

(дата)

Секретарь общего собрания



Андреев Д.И.

10.11.2022

(дата)

Члены счетной комиссии:



Колесникова Д.А.

10.11.2022

(дата)



Андреев Д.И.

10.11.2022

(дата)

Сообщение

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

Ленинградская область, Тосненский район,
п. Рябово, ул. Березовая аллея, д.3

проводимого в форме очного голосования по инициативе собственника кв.7, Колесниковой Д.А.

Общее собрание проводится **«10» ноября 2022 года**
в 18 часов 00 мин. по адресу:
п. Рябово, ул. Березовая аллея, д.3
(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 услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (согласно приложению №5) на период с 01.02.2023г. по 31.01.2024г. Об утверждении платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 89,29 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2023г. по 31.01.2024г
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Собственник кв.7 -Колесникова Д.А.

**Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу :
п.Рябово, ул. Березовая аллея, д.3**

Общие характеристики многоквартирного дома :

Количество квартир - **12**

Общая площадь помещений в собственности граждан и юридических лиц **521,70м²**

Общее количество голосов собственников **521,70**

№ п.п.	№ помещения	ФИО собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Количество голосов
1	3	Русаков Леонид Николаевич	31,30	31,30
2	5	Цыганова Валентина Алексеевна	53,00	53,00
3	7	Колесникова Дарья Андреевна	31,90	31,90
4	10	Егорова Антона Александровна	32,40	32,40
5	11	Антипов Алексей Сергеевич	53,40	53,40
6	12	Андреев Денис Александрович	45,90	45,90
		всего:	247,90	247,90
7	1	Рябовское городское поселение	45,10	45,10
8	2	Рябовское городское поселение	53,40	53,40
9	4	Рябовское городское поселение	45,40	45,40
10	6	Рябовское городское поселение	31,50	31,50
11	8	Рябовское городское поселение	53,30	53,30
12	9	Рябовское городское поселение	45,10	45,10
		всего:	273,80	273,80
		итого:	521,70	521,70

Приложение №3 к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от № "100-ре" 2021 г.

Реестр

регистрации собственников помещений многоквартирного дома №3, по ул. Березовая аллея, населенный пункт п.Рябово, 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	Русаков Леонид Николаевич	Свид-во о гос.регистрации права собственности	3	31,30	31,30		
2	Цыганова Валентина Алексеевна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	5	53,00	53,00		
3	Колесникова Дарья Андреевна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	7	31,90	31,90		
4	Егорова Антона Александровна	Свид-во о гос.регистрации права собственности	10	32,40	32,40		
5	Антипов Алексей Сергеевич	Свид-во о гос.регистрации права собственности	11	53,40	53,40	Доверенность от 26.10.2021 г.	
6	Андреев Денис Александрович	Свид-во о гос.регистрации права собственности	12	45,90	45,90	Доверенность от 26.10.2021 г.	
7	Администрация Рябовского ГП Тосненского р-на Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 88 - ОЗ	1	45,10	45,10		
8	Администрация Рябовского ГП Тосненского р-на Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 88 - ОЗ	2	53,40	53,40		
9	Администрация Рябовского ГП Тосненского р-на Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 88 - ОЗ	4	45,40	45,40		
10	Администрация Рябовского ГП Тосненского р-на Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 88 - ОЗ	6	31,50	31,50		



11	Администрация Рябовского ГП Тосненского р-на Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 88 - ОЗ	8	53,30	53,30	
12	Администрация Рябовского ГП Тосненского р-на Ленинградской обл.	Закон Ленинградской области от 14.08.2006 № 88 - ОЗ	9	45,10	45,10	

**Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг в части платы за услуги,
работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего
имущества в многоквартирном доме**
Период: 01.02.2023 - 31.01.2024

Город, адрес: Рябово п., Березовая аллея д. 3

Плата, руб. /м2: 89,29

Площадь жилых помещений, м2: 521,70

Площадь нежилых помещений, м2: Отсутствует

Сумма итого, руб.: 558 968,8

Вид работ	Единица	Цена	План МКД		
			Объем	Пер-ть	Сумма
<Перечень работ УК>					558 968,80
1. Осмотры МКД					12 203,21
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	159,07	1,00	1	159,07
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	квартир	512,50	12,00	1	6 150,00
Осмотр кровли	м²	2,39	402,00	2	1 921,56
Осмотр подъездов и конструкций зданий	м²	3,66	521,70	2	3 818,84
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	л/кл	76,87	2,00	1	153,74
3. Содержание внутридомовых сетей (Электромонтажные работы)					5 404,25
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	127,43	1,00	12	1 529,16
Техническое обслуживание ГРЩ в домах до 5 этажей	шт.	1 793,75	1,00	1	1 793,75
Техническое обслуживание щитков на лестничных клетках	шт.	1 040,67	2,00	1	2 081,34
4. Содержание конструктивных элементов (Общестроительные работы)					100 000,00
Выполнение работ по смете (Общестроительные) (отмостка+цоколь (торец дома))	кол.	-	1,00	1	100 000,00
5. Содержание конструктивных элементов (Кровельные работы)					1 020,00
Скалывание сосулек	м	51,00	10,00	2	1 020,00
7. Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					41 081,18
7.1 Уборка внутридомового имущества					21 396,80
Мытье лестничных площадок и маршей (до 5 эт.)	м²	11,40	48,10	7	3 838,38
Подметание с предварительным увлажнением л/пл и маршей нижних 3-х эт. (2 - 5 эт.)	м²	3,51	48,10	104	17 558,42
7.2 Уборка придомовой территории					15 805,65
Сезонное выкашивание газонов	м²	5,97	88,60	3	1 586,83
Уборка газонов в теплый период	м²	0,77	88,60	30	2 046,66
Уборка территории	м²	10,64	22,00	52	12 172,16
7.4 Прочее					3 878,73
Транспортировка (до 50 м), вывоз и утилизация мусора	м³	1 292,91	3,00	1	3 878,73
8. Прочие услуги					399 260,16
Аварийно-ремонтное обслуживание в ветхих домах и домах с отсутствием 2-х и более видов удобств	м²	1,13	521,70	12	7 074,25
Вывоз стоков со сливом на КТ: Рябовское гп, Трубнокобorskое сп	м³	1 268,03	250,00	1	317 007,50
Выполнение внеплановых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	-	-	-	-	45 000,00
Дератизация подвальных помещений или первых этажей	м²	0,38	5,00	4	7,60
Проверка герметичности внутреннего газопровода (1-5 приборов) коэф. удал. 1	стояк	526,00	6,00	1	3 156,00
Профилактическое обследование: по техническому состоянию газифицированных вентканалов	шт.	38,50	12,00	3	1 386,00
Профилактическое обследование: по техническому состоянию негазифицированных вентканалов	шт.	38,50	12,00	1	462,00
Услуги управления в домах с отсутствием двух и более видов удобств (с ЦО)	м²	4,02	521,70	12	25 166,81

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.

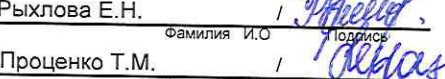
Председатель совета МКД

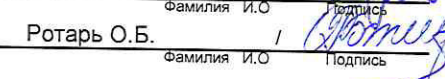
Управляющий МКД

Начальник производственно-аналитического сектора

Директор Филиала УК "Тепловые сети"


 Рыхлова Е.Н.
 Фамилия И.О. Подпись


 Проценко Т.М.
 Фамилия И.О. Подпись


 Ротарь О.Б.
 Фамилия И.О. Подпись