

Протокол № 2

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

«16» ноября 2021г.

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 «16» ноября 2021г.

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: 521,20 м².

В т.ч.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 247,40 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: 521,20, что составляет 100 %.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 404,50 голосов, что составляет 77,61 % от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

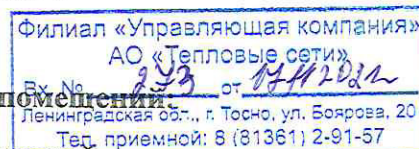
В т.ч.

Собственники (представители собственников) жилых помещений: 404,50

Собственники (представители собственников) нежилых помещений: 0

Кворум имеется.

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 01.02.2022г. по 31.01.2023г. 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 84,51 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2022г. по 31.01.2023г
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

Принятые решения.

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

Слушали: Андреева Д.А., который(ая) предложил(а) выбрать в качестве председателя общего собрания Колесникова Д.А., кв. 7

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Колесникова Д.А., 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
40450	77,61	0	0	0	0

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Колесников ДА, кв. 7

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

Слушали: Колесников ДА, который(ая) предложил(а) выбрать в качестве секретаря общего собрания Андреева ДА, кв. 12

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Андреева ДА, 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
40450	77,61	0	0	0	0

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Андреева ДА, кв. 12

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

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

Колесников ДА, кв. 7,

Андреев ДА, кв. 12,

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

Предложенный состав счетной комиссии:

Колесников ДА, кв. 7,

Андреев ДА, 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
40450	77,61	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 01.02.2022г. по 31.01.2023г 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 84,51 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2022г. по 31.01.2023г

5. Слушали: Калесникова А. 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 01.02.2022г. по 31.01.2023г. 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 84,51 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2022г. по 31.01.2023г

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 01.02.2022г. по 31.01.2023г. 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 84,51 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2022г. по 31.01.2023г

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>404,50</u>	<u>77,61</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 01.02.2022г. по 31.01.2023г. 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 84,51 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2022г. по 31.01.2023г

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

Слушали: Калесникова А. 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>404,50</u>	<u>77,61</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.,

Приложение:

- 1) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., 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 2 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 01.02.2022г. по 31.01.2023г. на 1 л.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии:

	<u>Хаменикова Д.А.</u>	<u>16.11.2022</u> (дата)
	<u>Агеев Д.А.</u>	<u>16.11.2022</u> (дата)
	<u>Хаменикова Д.А.</u>	<u>16.11.2022</u> (дата)
	<u>Агеев Д.А.</u>	<u>16.11.2022</u> (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 «16» ноября 2021 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 01.02.2022г. по 31.01.2023г. 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 84,51 руб./м² общей площади жилья в месяц, при равномерном ее внесении в течении с 01.02.2022г. по 31.01.2023г
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 **521,20м²**

Общее количество голосов собственников **521,20**

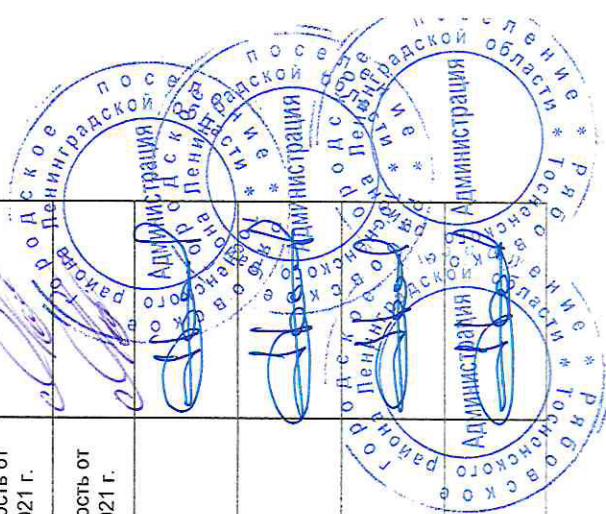
№ п.п.	№ помещения	ФИО собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Количество голосов
1	3	Русаков Леонид Николаевич	31,30	31,30
2	5	Цыганова Валентина Алексеевна	53,00	53,00
3	7	Колесникова Дарья Андреевна	31,90	31,90
4	10	Егорова Антона Александровна	32,40	32,40
5	11	Антипов Алексей Сергеевич	52,90	52,90
6	12	Андреев Денис Александрович	45,90	45,90
		всего:	247,40	247,40
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:	521,20	521,20

Приложение №3 к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от "16" ноября 2024 г.

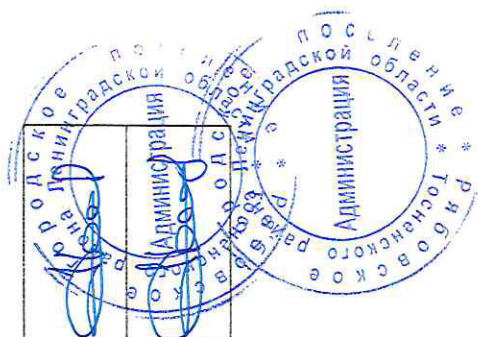
Реестр

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 Аляксеевна	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	52,90	52,90	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: 01.02.2022 - 31.01.2023

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

Плата, руб./м2: 84,51

Площадь жилых помещений, м2: 521,20

Площадь нежилых помещений, м2: Отсутствует

Сумма итогов, руб.: 528 541,29

Вид работ	Единица	Цена	План МКД		
			Объем	Пер-ть	Сумма
<Перечень работ УК>					528 541,29
1. Осмотры МКД					9 962,76
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	128,28	1,00	1	128,28
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	квартир	413,31	12,00	1	4 959,72
Осмотр кровли	м²	1,93	402,00	2	1 551,72
Осмотр подъездов и конструкций зданий	м²	2,95	521,20	2	3 075,08
Осмотр электротехнических устройств на л/кл	л/кл	61,99	2,00	2	247,96
3. Содержание внутридомовых сетей (Электромонтажные работы)					5 574,71
Замеры сопротивления изоляции	линия	304,10	4,00	1	1 216,40
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	102,77	1,00	12	1 233,24
Техническое обслуживание ГРЩ 5-эт. жилых домов	шт.	1 446,57	1,00	1	1 446,57
Техническое обслуживание щитков на лестничных клетках	шт.	839,25	2,00	1	1 678,50
4. Содержание конструктивных элементов (Общестроительные работы)					125 000,00
Выполнение работ по смете (Отмостка) (+ цоколь (торец с одной стороны))	кол.	-	-	-	125 000,00
5. Содержание конструктивных элементов (Кровельные работы)					5 061,88
Очистка кровли от мусора в летний период	м²	10,74	402,00	1	4 317,48
Скалывание сосулек	м.п.	37,22	10,00	2	744,40
7. Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории					35 873,28
7.1 Уборка внутридомового имущества					20 525,24
Генеральная уборка подъездов	м²	42,90	48,10	1	2 063,49
Мытье лестничных площадок и маршей (до 5 эт.)	м²	9,58	48,10	7	3 225,59
Подметание с предварительным увлажнением л/пл и маршей нижних 3-х этажей (2 - 5 эт.)	м²	2,95	48,10	104	14 757,08
Санитарная обработка мест общего пользования	м²	0,83	48,10	12	479,08
7.2 Уборка придомовой территории					13 175,08
Сезонное выкашивание газонов	м²	4,59	88,60	3	1 220,02
Уборка газонов в теплый период	м²	0,65	88,60	30	1 727,70
Уборка территории	м²/Нед.	8,94	22,00	52	10 227,36
7.4 Прочее					2 172,96
Транспортировка (до 50 м), вывоз и утилизация мусора	м³	1 086,48	2,00	1	2 172,96
8. Прочие услуги					347 068,66
Аварийно-ремонтное обслуживание в ветхих домах и домах с отсутствием 2-х и более видов удобств	м²	0,91	521,20	12	5 691,50
Вывоз стоков со сливом на КТ: Рябовское гп, Трубнокоборское сп	м³	1 065,57	250,00	1	266 392,50
Выполнение внеплановых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	-	-	-	-	50 000,00
Дератизация подвальных помещений или первых этажей	м²	0,22	5,00	4	4,40
Проверка герметичности внутреннего газопровода (1-5 приборов) коэф. удал. 1	стояк	506,00	6,00	1	3 036,00
Профилактическое обследование: по техническому состоянию газифицированных вентканалов	Газиф. вент. канал, шт.	35,00	12,00	3	1 260,00
Профилактическое обследование: по техническому состоянию негазифицированных вентканалов	Негазиф. вент. канал, шт.	35,00	12,00	1	420,00
Услуги управления в домах с отсутствием двух и более видов удобств (с центральным отоплением)	м²	3,24	521,20	12	20 264,26

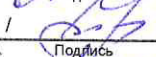
Вид работ	Единица	Цена	План МКД		
			Объем	Пер-ть	Сумма

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

Кашеников Д.А. / 

Управляющий МКД

Рыхлова Е.Н. / 

Начальник производственно-аналитического сектора

Проценко Т.М. / 

Директор Филиала УК "Тепловые сети"

Ротарь О.Б. / 