

ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Чехова села Парабели Томской области, проведенного в форме очного голосования

село Парабель Томской области

21 апреля 2021г.

Адрес многоквартирного дома: Томская область, с. Парабель, ул. Чехова, д.20

Место проведения общего собрания: во дворе многоквартирного дома № 20 ул. Чехова с. Парабель

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Компания Парабельского района» ОГРН-1087030000430

Вид и форма проведения собрания: годовое общее собрание собственников помещений, очное голосование

Дата и время проведения общего собрания: «21»апреля 2021г. с 18 час. 30 мин. до 19 час. 30 мин.

Общее количество присутствующих лиц – 12. Список прилагается (приложения №1 к настоящему протоколу).

Определение правомочности общего собрания:

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 511,74 (100%). В годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: № 20 по ул. Чехова с. Парабель, приняли участие собственники и их представители в количестве 12 человек (список присутствующих прилагается – Приложение №1 к настоящему протоколу), владеющие 439,84 кв.м., что составляет 85,95 процента от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии собрания.
2. Решение вопросов для проведения капитального ремонта:
 - а) демонтаж спутниковых тарелок;
 - б) демонтаж электрических проводов на гаражи и хоз. постройки;
 - в) демонтаж труб индивидуальной системы водоотведения;
 - г) демонтаж тротуаров.
3. Об утверждении состава Совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома и возможности наделения их распорядительными полномочиями, достаточными для проведения и согласования работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.
4. Определением видов работ и утверждение сметы расходов по текущему ремонту на 2021-2022 гг.
5. Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом;
6. Утверждение тарифа за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.
8. Определение способа оповещения о проведение последующих общих собраний собственников многоквартирного дома;
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос 1 Избрание председателя, секретаря собрания, счетной комиссии собрания.

Слушали: Собственника квартиры №12 Завьялову Анну Сергеевну, предложены кандидаты:

Председателя собрания – *Ковбаса Александр Филиппович (представитель собственника согласно, доверенности от 01.04.2021 квартиры № 11)*

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Секретарь собрания – *Воронцова Татьяна Николаевна (собственник квартиры № 9)*

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Состав счетной комиссии в количестве 2 человека:

1. Костарева Елена Алексеевна (собственник квартиры №5)

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

2. Серга Екатерина Степановна (собственник квартиры №8)

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по первому вопросу повестки дня – *принято.*

Решили:

Председатель собрания – *Ковбаса Александра Филипповича*

Секретарь собрания – *Воронцова Татьяна Николаевна*

Состав счетной комиссии в количестве 2 человека:

1. Костарева Елена Алексеевна

2. Серга Екатерина Степановна

Вопрос № 2 Решение вопросов для проведения капитального ремонта:

а) демонтаж спутников тарелок:

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову во время проведения капитального ремонта - обшивки дома сайдингом, собственникам спутниковых тарелок необходимо будет своими силами демонтировать спутниковые тарелки.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по второму вопросу под пунктом «а» повестки дня – *принято.*

Решили:

- собственники спутниковые тарелки демонтируют своими силами.

б) демонтаж электрических проводов на гаражи и хоз. постройки:

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову многие собственники провели электричество в свои гаражи или хоз. постройки из квартиры сейчас вовремя ремонта необходимо демонтировать своими силами и провести другим путем не нарушая целостности новой обшивки дома.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по второму вопросу под пунктом «б» повестки дня – *принято.*

Решили:

- собственники демонтируют электрические провода своими силами, и проводят другим путем, не нарушая целостности новой обшивки.

в) демонтаж труб индивидуальной системы водоотведения:

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову у вас на доме нет центральной системы водоотведения, многие провели индивидуально водоотведение. На данный момент она мешает обшивки дома. Необходимо будет её демонтировать, когда будет обшиваться внешняя стена, а затем монтировать обратно, не повреждая сайдинг.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² - 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по второму вопросу под пунктом «в» повестки дня – **принято**.

Решили:

- собственники демонтируют индивидуальную систему водоотведения, а затем монтируют её обратно, не повреждая сайдинг.

г) демонтаж тротуаров:

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову в настоящий момент тротуар, который у вас установлен, будет мешать работам по ремонту отмостки, его необходимо демонтировать.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² - 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по второму вопросу под пунктом «г» повестки дня – **принято**.

Решили:

- собственники демонтируют тротуар своими силами и затем устанавливают его обратно сами.

Вопрос №3 Об утверждении состава Совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома и возможности наделения их распорядительными полномочиями, достаточными для проведения и согласования работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову:

Согласно статье 161.1 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Совет многоквартирного дома может решать вопросы, касающиеся текущего ремонта общего имущества; так же предоставить председателю совета дома дополнительные полномочия по решению текущих вопросов, возникающих в его деятельности, но не входящих в компетенцию общего собрания собственников. Также общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Слушали: Собственников квартир №5 Костареву Елену Алексеевну и №12 Завьялову Анну Сергеевну, совет дома, как и раньше, пускай будет работать на добровольной основе, без вознаграждения и предлагаем следующие кандидатуры:

Председателя совета многоквартирного дома – **Ковбаса Александр Филиппович (представитель собственника согласно, доверенности от 01.04.2021 квартиры № 11)**

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² - 0% , воздержались 0м²-0% .

Члены совета многоквартирного дома:

1. Костарев Константин Константинович (собственник помещения № 3)

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² - 0% , воздержались 0м²-0% .

2. Серга Екатерина Степановна (собственник квартиры №8)

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² - 0% , воздержались 0м²-0% .

3. Воронцова Татьяна Николаевна (собственник квартиры №9)

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по третьему вопросу повестки дня – *принято*.

Решили:

Председатель совета многоквартирного дома – *Ковбаса Александр Филиппович*

Члены совета многоквартирного дома – *Костарев Константин Константинович*

Серга Екатерина Степановна

Воронцова Татьяна Николаевна

Совет дома будет работать на добровольной основе, без вознаграждения.

Вопрос № 4 Определением видов работ и утверждение сметы расходов по текущему ремонту на 2021-2022 гг.

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову:

Предоставлен отчет по затратам за 2020г.:

	Содержание жилья	Текущий ремонт	Капитальный ремонт	Всего
Остаток средств на 01.01.2020	-188018,10	41349,74	43,76	-146624,60
Полное начисление	130641,51	49100,97		179742,48
Начислено с учетом льгот и списаний	130641,51	45765,48	3335,49	179742,48
Оплачено	127258,41	44594,31		171852,72
Выполнение работ	136645,40	8975,48		145620,88
Остаток средств на 31.12.2020	-197405,09	76968,57	43,76	-120392,76

Слушали: собственников квартир №9 Воронцову Татьяну Николаевну и №12 Завьялову Анну Сергеевну предложили определить виды работ по текущему ремонту на 2021-2022 гг.:

-заменить брус над козырьками;

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по четвертому вопросу повестки дня – *принято*.

Решили:

- заменить брус над козырьками.

Вопрос № 5 Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом.

Слушали: Директор УК М.В. Майорова – согласно, Федерального закона № 261-ФЗ об энергосбережении и энергоэффективности, необходимо сделать энергоаудит вашего дома, для дальнейшего изготовления энергетического паспорта, сбережения энергии и эффективности ее использования.

Предложено: выступил собственник квартиры №5 Костареву Елену Алексеевну, и предложила пока на данный момент средств нет. Как накопятся средства, так сразу сделать энергетический паспорт на многоквартирный дом.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по пятому вопросу повестки дня – *принято*.

Решили: оставить решение данного вопроса на следующий год, при накоплении достаточной суммы денежных средств.

Вопрос №6 Утверждение тарифа за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «Жилищная Компания Парабельского района» Марию Владимировну Майорову. Предложены следующие тарифы с 01 октября 2021 г.:

- увеличить тариф по текущему ремонту на 0,33 руб. – итого 8,53 руб. с кв.м.

- увеличить плату за содержание жилья, в т.ч. управление на 0,86 руб., – итого 22,41 руб. с кв.м.

Голосовали:

за 439,84м²-0% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по шестому вопросу повестки дня – *принято*.
Решили: утвердить тарифы с 01.10.2021г.:
- по текущему ремонту 8,53 руб. с кв.м.
- за содержание жилья, в т.ч. управление 22,41 руб. с кв.м.

Вопрос №7 Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.

Слушали: собственника квартиры №9 Воронцову Татьяну Николаевну было предложено утвердить место хранения протокола в ООО «ЖКПР» и у председателя совета многоквартирного дома.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по седьмому вопросу повестки дня – *принято*.

Решили: протокол хранить в ООО «ЖКПР» и у председателя совета многоквартирного дома.

Вопрос №8 Определение способа оповещения о проведение последующих общих собраний собственников многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «Жилищная Компания Парабельского района» Марию Владимировну Майорову. Предложено оповещать собственников о последующих собраниях путем размещения сообщения на информационной доске возле каждого подъезда.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

Решение по восьмому вопросу повестки дня – *принято*.

Решили: сообщение о последующих собраниях размещаются на информационной доске возле каждого подъезда.

Вопрос №9 Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

Слушали: собственника квартиры №9 Воронцову Татьяну Николаевну было предложено уведомлять собственников о принятых ими решениях на общих собраниях путем размещения соответствующей информации в подъездах многоквартирного дома.

Голосовали:

за 439,84м²-100% , против 0м² – 0% , воздержались 0м²-0% .

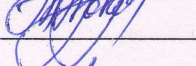
Решение по девятому вопросу повестки дня – *принято*.

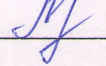
Решили: утвердить уведомление собственников о принятых ими решениях на общих собраниях путем размещения соответствующей информации в подъездах многоквартирного дома.


Приложения:

1. Сведения о лицах, присутствующих на очередном собрании собственников помещений многоквартирного дома на 3 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 1 листе.

Председатель собрания:  / Ковбаса Александр Филиппович /
21.04.2021г.

Секретарь собрания:  / Воронцова Татьяна Николаевна /
21.04.2021г.



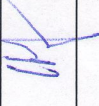




Счетная комиссия:  / Костарева Елена Алексеевна /
21.04.2021г.

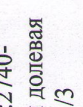
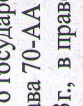
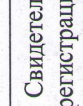
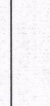
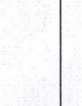
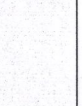
 / Серга Екатерина Степановна /
21.04.2021г.

Сведения о лицах, присутствующих на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Томская область, с. ПарABELь, ул. Чехова, д.20 проводимого в

очной форме «онлайн» 20.04 г.

№ п/п	Номер помещения в многоквартирном доме	Фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения и (или) его представителя (в случае участия в общем собрании)	Площадь квартиры, м ²	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Голос равен, м ²	Место для подписи
1	1	Скачков Роман Альбертович	50,9	Договора купли-продажи квартиры 70АА 1439133 от 29.05.2020г., собственность.	50,9	
2	2	Муниципальное образование «ПарABELьское сельское поселение»	40,4	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 70-70/008-70/008/011/2016-1148/4 от 04.08.2016, собственность.	40,4	
3	3	Костарев Константин Константинович	51,9	Выписка из ЕГРН 70-70/008-70/008/011/2016-1639/5 от 07.10.2016г., собственность.	51,9	
4	4	Пешкова Анна Серафимовна	40,7	Свидетельство о государственной регистрации права 70АВ 537721 от 25.03.2014г., собственность.	40,7	
5	5	Костарева Елена Алексеевна	44,4	Выписка из ЕГРН 70-70/008-70/008/011/2016-1644/4 от 17.10.2016г., общая долевая собственность, доля в праве 1/4.	10,35	
		Полуляшина Екатерина Алексеевна		Выписка из ЕГРН 70-70/008-70/008/011/2016-1644/3 от 17.10.2016г., общая долевая собственность, доля в праве 1/4.	10,35	
		Кружков Кирилл Артемович (в лице законного представителя – матери-Полуляшиной Екатерины Алексеевны)		Выписка из ЕГРН 70-70/008-70/008/011/2016-1644/5 от 17.10.2016г., общая долевая собственность, доля в праве 1/4.	10,35	
		Полуляшин Дмитрий Андреевич (в лице законного представителя – матери-Полуляшиной Екатерины Алексеевны)		Выписка из ЕГРН 70-70/008-70/008/011/2016-1644/2 от 17.10.2016г., общая долевая собственность, доля в праве 1/4.	10,35	

6	6	Степаненко Вадим Борисович	31,2	Свидетельство о государственной регистрации права 70-АА 228148 от 12.11.2003г., в праве 1/2. Свидетельства о праве на наследство по закону 70-АА 1092560 от 28.03.2018г., в праве 1/2.	31,2	
7	7	Фаткулина Евгения Андреевна	41,3	Выписка из ЕГРН 70:11:0101002:2740-70/056/2019-2 от 18.11.2020г., общая долевая собственность, доля в праве 1/3	13,766	
		Фаткулин Данил Артёмович (в лице законного представителя – матери-Фаткулиной Евгении Андреевны)		Выписка из ЕГРН 70:11:0101002:2740-70/056/2019-3 от 18.11.2020г., общая долевая собственность, доля в праве 1/3		
8	8	Фаткулина Милена Артемовна (в лице законного представителя – матери-Фаткулиной Евгении Андреевны)	31,3	Выписка из ЕГРН 70:11:0101002:2740-70/056/2019-4 от 18.11.2020г., общая долевая собственность, доля в праве 1/3	13,766	
		Серга Иван Иванович		Свидетельство о государственной регистрации права 70-АВ 337810 от 06.11.2012г., общая долевая собственность, доля в праве 1/2.		
9	9	Серга Екатерина Степановна	40,14	Свидетельство о государственной регистрации права 70-АВ 337811 от 06.11.12г. общая долевая собственность, доля в праве 1/2.	15,65	
		Воронцова Татьяна Николаевна		Свидетельство о государственной регистрации права ТА 0001302 от 24.04.1999г., собственность		
10	10	Непомнящих Нина Петровна	51,8	Свидетельство о государственной регистрации права 70-АА 228398 от 22.12.2003г., собственность	51,8	
		Муниципальное образование «Парабельское сельское поселение»		39,3		
11	11	Муниципальное образование «Парабельское сельское поселение»	39,3		39,3	

12	12	Завьялова Анна Сергеевна	Свидетельство о государственной регистрации права 70-AB 537695 от 13.03.2014г., общая долевая собственность, доля в праве 1/3	17,13	<i>Завьял</i>
		Медведева Варвара Антоновна (в лице законного представителя – матери-Завьяловой Анны Сергеевны)	Свидетельство о государственной регистрации права 70-AB 537694 от 13.03.2014г., общая долевая собственность, доля в праве 1/3	17,13	<i>Завьял</i>
		Медведева Элеонора Антоновна (в лице законного представителя – матери-Завьяловой Анны Сергеевны)	Свидетельство о государственной регистрации права 70-AB 537681 от 13.03.2014г., общая долевая собственность, доля в праве 1/3	17,13	<i>Завьял</i>
Итого:				439,84	<i>439,84 / 85,95%</i>

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
ПО АДРЕСУ: Томская область, село Парабель, ул. Чехова, д.20

Сообщаю Вам о том, что по инициативе администрации ООО «Жилищная компания Парабельского района» будет проводиться годовое общее собрание собственников помещений в форме **очного голосования** и прошу Вас принять участие в проводимом годовом общем собрании собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 636600, Томская область, Парабельский район, с. Парабель, ул. Чехова, д. 20.

Дата проведения общего собрания: 21.04.2021 г.

Место проведения общего собрания: во дворе многоквартирного дома № 20 ул. Чехова с. Парабель

Время проведения общего собрания: 18:30 часов местного времени.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии собрания.
2. Решение вопросов для проведения капитального ремонта:
 - а) демонтаж спутниковых тарелок;
 - б) демонтаж электрических проводов на гаражи и хоз. постройки;
 - в) демонтаж труб индивидуальной системы водоотведения;
 - г) демонтаж тротуаров.
3. Об утверждении состава Совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома и возможности наделения их распорядительными полномочиями, достаточными для проведения и согласования работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.
4. Определением видов работ и утверждение сметы расходов по текущему ремонту на 2021-2022 гг.
5. Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом;
6. Утверждение тарифа за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.
8. Определение способа оповещения о проведении последующих общих собраний собственников многоквартирного дома;
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и адрес, где с ними можно ознакомиться: с 09.00 до 17.00 по адресу: с. Парабель, ул. Западная, д. 10 каб. № 2 и по телефону: 8-38-252-2-33-60.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в простой письменной форме в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

В связи с введенным обязательным масочным режимом в Томской области присутствующим на собрание быть в маске и перчатках!

Директор

09.04.2021 г.



М.В. Майорова