**Протокол № 1**

**(решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Томск, ул. Советская 26)**

Г. Томск «15» февраля 2024

г.

1. Инициатор проведения общего собрания: Председатель совета Дома (кв.8).
2. Форма проведения собрания - внеочередное очно-заочное голосование.
3. Место и период проведения собрания с «30» ноября 2023г. по «15» февраля 2024г.

Собрание собственников в форме совместного присутствия проведено «30» ноября 2023 г. в 20-00 час. 00 мин. в цокольном этаже дома по адресу г. Томск ул. Советская, 26.

Дата и время окончания приема решений собственников, по вопросам, поставленным на голосование: 24 час.00 мин. 15. 02. 2024 г.

1. Место и адрес, куда должны передаваться письменные решения собственников по вопросам, поставленным на голосование: для жителей 1 подъезда почтовый ящик квартиры № 8, для жителей подъезда 2 почтовый ящик квартиры № 20 по адресу: г. Томск, ул. Советская 26.
2. Общий объем площади, которым обладают собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу г. Томск, ул. Советская, д. 26, равен 2477,2 кв.м. (100%). В общем собрании приняли участие собственники в количестве - 24 человека, обладающие 2232,9 кв.м., что составляет 90,14 % голосов.
3. С информацией и материалами, представленными на собрании, место и адрес, где с ними можно ознакомиться: на доске объявления в подъездах №1 и №2, также информация размещена в почтовых ящиках собственников помещений.
4. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома кворум имеет. Приложениями к протоколу являются:
5. Сообщение о проведении общего собрания.
6. Реестр собственников и голосования собственников по вопросам повестки дня собрания.
7. Письменные решения собственников: Офисное помещение ООО «Спецгеострой», кв. №№ 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, нежилые помещения (гаражи) №№ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9.

Повестка дня общего собрания:

**Вопрос 1.** Утверждение Изменение Тарифа на содержание общего домового имущества. Установить тарифы на:

Содержание для жилых помещений и офисов - 14.83 руб./м2: техническое обслуживание санитарно-технического оборудования - 3,00 руб./м2; обслуживание системы автоматического регулирований теплоснабжения и ГВС - 0,50 руб./м2; обслуживание приборов учета тепловой энергии - 1 руб./м2; содержание конструктивных элементов здания - 0,30 руб ./м2; аварийно- диспетчерское обслуживание - 1 руб./м2; санитарные работы по содержанию помещений общего пользования - 2,50 руб./м2; уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома - 4,60 руб./м2; управление домом - 1,93 руб./м2;

Содержание для нежилых помещений (гаражи) - 7,83 руб./м2: содержание конструктивных элементов здания - 0,30 руб./м2; аварийно-диспетчерское обслуживание - 1 руб./м2; уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома - 4,60 руб./м2; управление домом - 1,93 руб./м2.

**Вопрос 2.** Наделение (кв.8) полномочиями подписать от имени Собственников помещений Дома по адресу г.Томск, ул. Советская, 26, Соглашения с Управляющей Компанией об аннулировании начислений за содержание нежилых помещений (гаражей) за период с 2017г. по настоящее время.

**Вопрос 3.** Утверждение плана ремонтов на 2024г. и порядке финансирования ремонта трубопровода отопления.

План ремонтов на 2024г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды работ** | **Примечание** |
| \* Ремонт провала и тротуарной плитки в месте провала | Провал плитки возле канализационного колодца со стороны маг. «Ярче» |
| Ремонт трубопровода отопления в цокольном этаже (замена участка трубы и запорной арматуры) | Свищ в трубопроводе отопления,  негерметичность запорной арматуры. |

|  |  |
| --- | --- |
| Ремонт плитки на ступенях лестницы к подъездам (со стороны ул.Советской) | Замена раскрошившейся плитки. |
| Ремонт водосточных труб | Восстановление утраченных и сломанных элементов |
| Восстановление плитки на парапете дома | Восстановление утраченной плитки |
| Установка системы автоматической передачи данных о количестве потребляемого тепла. | Для оперативного контроля исправности счетчика тепловой энергии и дистанционного снятия показаний. |

Предлагаемый порядок финансирования и ремонта трубопровода отопления в цокольном этаже Дома: Через Управляющую Компанию заключить договор на ремонт с ООО «Сантехстрой». Порядок оплаты - авансирование на закуп материалов, по окончании текущего отопительного сезона 2023-2024г. проведение ремонта и окончательный расчет.

**Вопрос 4.** Выбор председателя совета дома.

Решение собственников:

**По вопросу № 1** повестки дня общего собрания собственников собственники проголосовали:

| ЗА- 1434,6 кв.м. | ПРОТИВ-504,7 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 293,6 кв.м?

**По первому вопросу 17 чел. или 64,25 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение:**

Установить тарифы на:

- Содержание для жилых помещений и офисов - 14.83 руб ./м2: техническое обслуживание санитарно-технического оборудования - 3,00 руб./м2; обслуживание системы автоматического регулирования теплоснабжения и ГВС - 0,50 руб./м2; обслуживание приборов учета тепловой энергии — 1 руб./м2; содержание конструктивных элементов здания - 0,30 руб./м2; аварийно­диспетчерское обслуживание - 1 руб./м2; санитарные работы по содержанию помещений общего пользования - 2,50 руб./м2; уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома - 4,60 руб./м2; управление домом - 1,93 руб./м2;

Содержание для нежилых помещений (гаражи) - 7,83 руб./м2: содержание конструктивных элементов здания — 0,30 руб./м2; аварийно-диспетчерское обслуживание - 1 руб./м2; уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома - 4,60 руб./м2; управление домом - 1,93 руб./м2.

**По вопросу № 2** повестки дня общего собрания собственников собственники проголосовали:

ЗА- 1960.7 кв.м.

ПРОТИВ - 0 кв.м.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 272,0 кв.м.

**По второму вопросу 22 чел. или 87,8 % от общего числа голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение:**

Наделить полномочиями подписать от имени Собственников помещений Дома по адресу г.Томск, ул. Советская, 26, Соглашения с Управляющей Компанией об аннулировании начислений за содержание нежилых помещений (гаражей) за период с 2017г. по настоящее время.

**По вопросу № 3** повестки дня общего собрания собственников собственники проголосовали:

ЗА-1692,8 кв.м. | ПРОТИВ - 267,9 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 272,0 кв.м.

**По третьему вопросу 19 чел. или 75,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение:**

Утвердить план ремонтов на 2024г. и предложенный порядок финансирования ремонта трубопровода отопления.

План ремонтов на 2024г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды работ** | **Примечание** |
| Ремонт провала и тротуарной плитки в месте провала | Провал плитки возле канализационного колодца со стороны маг. «Ярче» |
| Ремонт трубопровода отопления в цокольном этаже (замена участка трубы и запорной арматуры) | Свищ в трубопроводе отопления,  негерметичность запорной арматуры. |
| Ремонт плитки на ступенях лестницы к подъездам (со стороны ул.Советской) | Замена раскрошившейся плитки. |
| Ремонт водосточных труб | Восстановление утраченных и сломанных элементов |
| Восстановление плитки на парапете дома | Восстановление утраченной плитки |
| Установка системы автоматической передачи данных о количестве потребляемого тепла. | Для оперативного контроля исправности счетчика тепловой энергии и дистанционного снятия показаний. |

Порядок финансирования и ремонта трубопровода отопления в цокольном этаже Дома: Через Управляющую Компанию заключить договор на ремонт с ООО «Сантехстрой». Порядок оплаты - авансирование на закуп материалов, по окончании текущего отопительного сезона 2023-2024г. проведение ремонта и окончательный расчет.

**По вопросу № 4** повестки дня общего собрания собственников:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА - 740 кв.м. (7 чел.) | ПРОТИВ - кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - кв.м. |
| **2.** | | |
| ЗА- 118,4 кв.м. (2чел.) | ПРОТИВ - кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ - кв.м. |

**Предложенные кандидаты:**

**1**

**Ни один из предложенных кандидатов не набрал необходимого числа голосов. Решение не принято.**

**Подписи:**

**Инициатор собрания (кв. 8) /**