**Протокол № 1**

**(решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск,** **ул. Московский тракт, д. 66/1)**

**г. Томск «08» мая 2024 г.**

1. Инициатор проведения общего собрания: УК АО «МКС-Томск», кв. 13
2. Форма проведения собрания – внеочередное очно - заочное голосование.
3. Место и период проведения собрания с «04» апреля 2024 г. по «30» апреля 2024 г. Дата окончания приема решений собственников, по вопросам, поставленным на голосование: 30 апреля 2024 г.
4. Место и адрес, куда должны передаваться письменные решения собственников по вопросам, поставленным на голосование: почтовый ящик АО «МКС – Томск», расположенный на первом этаже многоквартирного дома: г. Томск, ул. Московский тракт, д. 66/1
5. Общий объем площади, которым обладают собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Московский тракт д. 66/1, равен 1401,70 кв.м. (100%). Общая площадь жилых помещений 1401,70 кв.м. В общем собрании приняли участие собственники в количестве – 18 человек, обладающие 712,60 кв.м., что составляет 51 % голосов.
6. С информацией и материалами, представленными на собрании, место и адрес, где с ними можно ознакомиться: г. Томск, ул. Котовского, 19, оф. 228 – АО «МКС-Томск».
7. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, кворум имеет.

Приложениями к протоколу являются:

1. Сообщение о проведении общего собрания.
2. Реестр собственников и голосования собственников по вопросам повестки дня собрания.
3. Письменные решения собственников кв. №№:5;6;7;8;11;13;14;17;18;20;21;22;23;29;30;34;35;36.

**Повестка дня общего собрания:**

**Вопрос 1.** Выбрать членов счетной комиссии общего собрания собственников: кв. 13, кв. 36.

**Вопрос 2.** Утвердить ежемесячный размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома –18,40 руб./кв.м., в том числе:

**-** аварийно-диспетчерское обслуживание – 2,0 руб./кв.м.,

**-** техническое обслуживание санитарно-технического оборудования – 4,0 руб./кв.м.,

**-** обслуживание автоматического регулирования отопления и ГВС – 1,00 руб./кв.м.,

**-** техническое обслуживание электротехнического оборудования – 1,50 руб./кв.м.,

**-** санитарные работы по содержанию мест общего пользования – 4,00 руб./кв.м.,

**-** уборка придомовой территории – 3,50 руб./кв.м.,

**-** управление домом – 2,40руб./кв.м.

Размер платы на обслуживание приборов учета – 1,50 руб./кв.м.

Размер платы за обслуживание домофонов, лифтов – согласно договору со специализированной организацией.

**Вопрос 3.** Утвердить ежемесячный размер платы на текущий ремонт общего имущества – 4,0 руб./кв.м.

**Вопрос 4.** Сохранение прямых отношений (прямые оплаты) между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. В связи с этим, принять решение о заключении прямых договоров собственниками с поставщиками коммунальных услуг на водоснабжение/водоотведение, электроснабжение, отопление, вывоз ТКО (п. 1, пп. 1, с.1 ст. 157.2 ЖК РФ).

**Вопрос 5.** Определить необходимость установки системы наружного и внутреннего видеонаблюдения, включающую себя 2 камеры по периметру дома, 1 камера в подъезда и 1 камера в лифте. Поручить АО «МКС-Томск» заключить договор на приобретение и установку системы видеонаблюдения на сумму 127 340 рублей. Включить в состав общего имущества установленную систему наружного видеонаблюдения. Определить порядок возмещения собственниками затрат АО «МКС-Томск» за систему видеонаблюдения – единовременный платеж в размере 91,25 руб./кв.м. Поручить АО «МКС-Томск» заключить договор на обслуживание видеонаблюдения, определив размер платы для собственников – 150 руб./помещения ежемесячно.

**Вопрос 6.** Выбрать Совета многоквартирного дома:

1. кв. 13;

1. кв. 36;

Определить полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, и:

- принимать решение о ремонте общего имущества многоквартирного дома;

- принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирном доме отчет управляющей организации о проделанной работе;

- подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией;

- принимать решение о необходимости проведения и порядке оплаты работ, услуг, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилого помещения, в том числе в отношении работ, связанных с устранением аварийных ситуаций, оказанием юридических услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома;

Документы, согласованные Советом многоквартирного дома, подписываются не менее, чем большинством членов Совета.

**Решение собственников:**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА – 712,60 кв.м. | ПРОТИВ – 0,0 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,0 кв.м. |

**По первому вопросу собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие участие в общем собрании, единогласно приняли решение:** выбрать членов счетной комиссии общего собрания собственников: кв. 13, кв. 36.

.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА – 520,00 кв.м. | ПРОТИВ – 56,00 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 136,00 кв.м. |

**По второму большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, приняли решение:** утвердить ежемесячный размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома –18,40 руб./кв.м., в том числе:

**-** аварийно-диспетчерское обслуживание – 2,0 руб./кв.м.,

**-** техническое обслуживание санитарно-технического оборудования – 4,0 руб./кв.м.,

**-** обслуживание автоматического регулирования отопления и ГВС – 1,00 руб./кв.м.,

**-** техническое обслуживание электротехнического оборудования – 1,50 руб./кв.м.,

**-** санитарные работы по содержанию мест общего пользования – 4,00 руб./кв.м.,

**-** уборка придомовой территории – 3,50 руб./кв.м.,

**-** управление домом – 2,40руб./кв.м.

Размер платы на обслуживание приборов учета – 1,50 руб./кв.м.

Размер платы за обслуживание домофонов, лифтов – согласно договору со специализированной организацией.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА – 520,10 кв.м. | ПРОТИВ – 0,0 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 102,90 кв.м. |

**По третьему вопросу большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, приняли решение:** утвердить ежемесячный размер платы на текущий ремонт общего имущества – 4,0 руб./кв.м.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА – 587,40 кв.м. | ПРОТИВ – 0,00 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 33,70 кв.м. |

**По четвертому вопросу большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, приняли решение:** сохранить прямые отношения (прямые оплаты) между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. В связи с этим, принять решение о заключении прямых договоров собственниками с поставщиками коммунальных услуг на водоснабжение/водоотведение, электроснабжение, отопление, вывоз ТКО (п. 1, пп. 1, с.1 ст. 157.2 ЖК РФ).

**По вопросу № 5** повестки дня общего собрания собственников собственники проголосовали:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА –589,2 кв.м. | ПРОТИВ – 123,40 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,0 кв.м. |

**По пятому вопросу большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, приняли решение:** определить необходимость установки системы наружного и внутреннего видеонаблюдения, включающую себя 2 камеры по периметру дома, 1 камера в подъезда и 1 камера в лифте. Поручить АО «МКС-Томск» заключить договор на приобретение и установку системы видеонаблюдения на сумму 127 340 рублей. Включить в состав общего имущества установленную систему наружного видеонаблюдения. Определить порядок возмещения собственниками затрат АО «МКС-Томск» за систему видеонаблюдения – единовременный платеж в размере 91,25 руб./кв.м. Поручить АО «МКС-Томск» заключить договор на обслуживание видеонаблюдения, определив размер платы для собственников – 150 руб./помещения ежемесячно.

**По вопросу № 6** повестки дня общего собрания собственников собственники проголосовали:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА – 589,20 кв.м. | ПРОТИВ – 33,80 кв.м. | ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 89,60 кв.м. |

**По шестому вопросу большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, приняли решение:** выбрать Совет многоквартирного дома: кв. 13; кв. 36;

Определить полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, и:

- принимать решение о ремонте общего имущества многоквартирного дома;

- принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирном доме отчет управляющей организации о проделанной работе;

- подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией;

- принимать решение о необходимости проведения и порядке оплаты работ, услуг, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилого помещения, в том числе в отношении работ, связанных с устранением аварийных ситуаций, оказанием юридических услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома;

Документы, согласованные Советом многоквартирного дома, подписываются не менее, чем большинством членов Совета.

|  |
| --- |
| **Подписи членов счетной комиссии общего собрания:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.И. Иванов/** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.В. Верхоунженский/** |