

Протокол № 4Э/2023 от 07.12.2023
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Ступино, ул Пушкина, д. 24 к. 1

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:
с «10» ноября 2023г. по «07» декабря 2023г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г Ступино, ул Пушкина, д. 24 к. 1, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Инициатор общего собрания: ТСЖ "Квартал 22" ОГРН 1085045001436 (дата присвоения 16.07.2008) ИНН 5045042521

Администратор собрания: ТСЖ "Квартал 22", ОГРН: 1085045001436, 142800, Московская область, г. Ступино, ул. Пушкина, дом 24, корпус 1, 8(496)645-14-93, kwartal22@yandex.ru, [kwartal22.pф](https://dom.mosreg.ru)

Место хранения протокола и решений собственников помещений: система ЕИАС ЖКХ МО, <https://dom.mosreg.ru>

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г Ступино, ул Пушкина, д. 24 к. 1, собственники владеют 13948.11 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 13948.11 голосов (100% голосов собственников).

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.

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве **120** человек, владеющие **7176.81** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **51.45%** голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. Утверждение «Плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 г.». Инициатор: ТСЖ "Квартал 22"
2. Утверждение «Отчета о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД в 2023 г.». Инициатор: ТСЖ "Квартал 22"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Утверждение «Плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 г.»

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
7176,81	100	51,45	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение принято

2. По вопросу: Утверждение «Отчета о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД в 2023 г.»

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
7176,81	100	51,45	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 4Э/2023 от 07.12.2023г.:

- реестром собственников помещений в многоквартирном доме;
 - сообщением о проведении общего собрания;
 - доверенностями или иными документами, удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме;
 - документами, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;
 - решениями собственников помещений в многоквартирном доме
- можно в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации у временного или действующего администратора собрания собственников.

Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества
 в многоквартирном доме по адресу: ул. Пушкина 24 корпус 1 на 2023 г.

Наименование элемента общего имущества в МКД	Виды работ по текущему ремонту	Планируемые и объем ремонта	Фактически и объем ремонта	Единица измерения	Типовые расценки (за единицу)	Фактическая стоимость ремонта	Дата завершения ремонта
Кровля							
Кровельное покрытие	ремонт/частичная замена поврежденных участков, очистка от мусора	3866,2	3866,2	м/п	9201,56	9201,56	17.06.2023, 18.09.2023
свесы	ремонт/частичная замена поврежденных участков			м/п	5400	5400	
желоба	ремонт/частичная замена поврежденных участков			м/п			01.09.2023
защитные ограждения	ремонт/частичная замена конструкций	45,3	45,3	м/п			
стропильная система	ремонт/частичная замена деревянных конструкций			шт			
выходы на чердак	ремонт дверей/люков, закрытие на замок			шт			
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	установка решеток и зонтов			м/п			
внутренний водосток	ремонт, прочистка, восстановление герметичности восстановление термичности и коопектности (воронки, звенья, отмыты)			м/п			
наружный водосток	Фасад						
таблички (адресные, подъездные)	восстановление и укрепление табличек			шт.			
архитектурная отделка	восстановление поврежденного слоя			кв.м			
цоколь	окраска поверхности цоколя			кв.м			
отмоська	восстановление поврежденных участков			кв.м			
прямки	очистка от мусора и окраска отражений	30	30	кв.м	71,4	71,4	05.06.2023
водоотводящие лотки и отводы от здания	восстановление лотков			м/п			
крыльца	восстановление и окраска элементов крылец			кв.м			
наружные стены	ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин), окраска			кв.м			
колонны и столбы	ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин), окраска			кв.м			
плиты балконов и лоджий	обеспечение безопасности (отражение сигнальной лентой) и частичный ремонт			шт.			
отражение балконов и лоджий	восстановление и окраска отражений			шт.			
подъездные козырьки	ремонт элементов и окраска поверхностей	20	20	кв.м	5722	5722	07.06.2023
межпанельные швы	восстановление герметизации швов			м/п			
пожарные лестницы	укрепление и окраска лестниц			шт.			
Подъезд							
дверные заполнения в МОП	ремонт и окраска дверей (восстановление фурнитуры и остеклений)	60	60	шт.	23049	23049	15.06.2023

Оконные заполнения в МОП	ремонт и окраска окон (восстановление фурнитуры и остеклений)				шт.				04.09.2023
внутренние стены	ремонт (в т.ч. установка маяков для наложения при наливии трещин)	134,25	134,25		кв.м	38396,84	38396,84		
лестницы	восстановление ступеней, ограждений и перил				кв.м				
мусоропроводы	ремонт поврежденных элементов, промывка ствола м/пир и мусорокамер	210	210		м/п	5909,4	5909,4		16.06.2023
перекрытия	ремонт и окраска				кв.м				01.09.2023
балки (ригели) перекрытий и покрытий	ремонт и окраска конструкций				кв.м				
почтовые ящики	частичный ремонт, окраска				шт.				
центральное отопление									
отопительные приборы мест общето	наличие и герметичность приборов отопления	150	150		шт.	8337	8337		21.04.2023
пользования									
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности, промывка и гидравлические испытания системы отопления	2340	2340		м/п	16323,84	16323,84		12.06.2023
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизия запорной арматуры				шт.				
теплоизоляция трубопроводов	восстановление теплоизоляции				м/п				
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки				шт.				
горячее водоснабжение									
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности и ремонт	675	675		м/п	17928	17928		21.07.2023
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизия запорной арматуры				шт.				15.07.2023
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	5	5		шт.	15440,2	15440,2		22.07.2023
холодное водоснабжение									
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности и ремонт	700	700		м/п	18592	18592		21.07.2023
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизия запорной арматуры	4	4		шт.	11928,16	11928,16		15.07.2023
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	2	2		шт.	6176,08	6176,08		
система водоотведения (канализация)									
горизонтальные и вертикальные трубопроводы (в т.ч. отселяные элементы)	проверка герметичности и комплектности				м/п				
ливневая канализация	прочистка и проверка защитных решеток				м/п				
электрооборудование									
вводное распределительное устройство	контроль исправности оборудования и обеспечение закрытия на замок	3	3		шт.	1173,06	1173,06		08.08.2023
штит распределительный этажный	восстановление герметичности, исправности	76	76		шт.	5348,88	5348,88		12.08.2023
светильники	восстановление герметичности, исправности	150	150		шт.	29815,5	29815,5		15.08.2023
выключатели	восстановление герметичности, исправности	66	66		шт.	11191,62	11191,62		14.07.2023
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	12	12		шт.	37056,48	37056,48		27.06.2023
подвал, чердак									
технические помещения	восстановление температурно-влажностного режима, обработка от грызунов и насекомых, отсутствие захламления помещений	1489	1489		кв.м.	3543,82	3543,82		28.05.2023
дымоходы и вентиляционные каналы									
вентиляционные установки	ремонт инженерного оборудования				шт.				

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: ул.Пушкина дом 24 корп 1 на 2024 г.

Наименование элемента общего имущества в МКД	Планируемые виды работ по текущему ремонту	Объем ремонта	Единица измерен	Планируемая стоимость работ	Плановый срок ремонта
крыши					
кровельное покрытие	ремонт/частичная замена поврежденных участков, очистка от мусора	3866,2	кв.м	9 201,56	весна-осень
защитные ограждения (парапеты)	ремонт/частичная замена конструкций	45,3	м/п	5 400,00	
фасад					
прямые	очистка от мусора и окраска отражений	30	кв.м	71,40	лето
подъездные козырьки	ремонт элементов и окраска поверхностей	20	кв.м	5 722,00	лето
подъезд					
дверные заполнения в МОП	ремонт и окраска дверей (восстановление фурнитуры и остекления)	60	м.кв.	23 049,00	лето
внутренние стены	ремонт (окраска)	134,25	кв.м	38 396,84	лето
мусоропроводы	ремонт поврежденных элементов, промывка ствола м/пр и	210	м/п	5 909,40	осень
центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	наличие и герметичность приборов отопления (осмотр)	150	шт.	8 337,00	в течении года.
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности, промывка и гидравлические испытания	2340	м/п	16 323,84	лето
горячее водоснабжение					
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности и ремонт	675	м/п	17 928,00	в течении года.
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	5	шт.	15 440,20	июль
холодное водоснабжение					
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности и ремонт	700	м/п	18 592,00	в течении года.
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизия запорной арматуры	4	шт.	11 928,16	в течении года.
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	2	шт.	6 176,08	июль
электрооборудование					
вводное распределительное устройство	контроль исправности оборудования	3	шт.	1 173,06	в течении года.
щит распределительный этажный	обеспечение закрытия на замок	76	шт.	5 348,88	в течении года.
светильники	восстановление герметичности, исправности	150	шт.	29 815,50	в течении года.
выключатели	восстановление герметичности, исправности	66	шт.	11 191,62	в течении года.
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	12	шт.	37 056,48	лето
подвал, чердак					
технические помещения	восстановление температурно-влажностного режима, обработка от грызунов и насекомых, отсутствие захламления помещений	1489	кв.м.	3 543,82	в течении года.
иные работы					
Модернизация ИТП 2	перенос насосной станции ЦО с ИТП 1 в ИТП 2	1	шт.	60 000,00	лето