

Протокол № 43/2023 от 07.12.2023
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Ступино, ул Тургенева, д. 7

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 Тургенева, д. 7, 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.pf

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 Тургенева, д. 7, собственники владеют 7330.10 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 7330.10 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 **70** человек, владеющие **3938.80** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **53.73%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

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

Результаты голосования по вопросам повестки

1. 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
3938,80	100	53,73	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение принято

2. 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
3938,80	100	53,73	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. Тургенева дом 7 на 2023 г.

Наименование элемента общего имущества в МКД	Виды работ по текущему ремонту	Планируемый объем ремонта	Фактически объем ремонта	Единица измерения	Типовые расценки (за единицу)	Фактическая стоимость ремонта	Дата завершения ремонта
крылья							
кровельное покрытие	ремонт/частичная замена поврежденных участков, очистка от мусора	1868,76	1868,76	м/п	4447,65	4447,65	16.05.2023, 06.09.2023
свесы	ремонт/частичная замена поврежденных участков			м/п			
желоба	ремонт/частичная замена поврежденных участков			м/п			
защитные ограждения	ремонт/частичная замена конструкций	28	28	м/п	5400	5400	08.08.2023
стропильная система	ремонт/частичная замена деревянных конструкций			м/п			
выходы на чердак	ремонт дверей/люков, закрытие на замок			шт.			
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	установка решеток и зонтов			шт.			
внутренний водосток	ремонт, очистка, восстановление герметичности			м/п			
наружный водосток	восстановление герметичности и комплектности (воронки, звенья, отводы)			м/п			
фасад							
таблички (адресные, подъездные)	восстановление и укреплению табличек			шт.			
архитектурная отделка	восстановление поврежденного слоя			кв.м			
цоколь	окраска поверхности цоколя			кв.м			
отмостка	восстановление поврежденных участков			кв.м			
приямки	очистка от мусора и окраска ограждений	12	12	кв.м	28,56	28,56	25.05.2023
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 ограждений			шт.			
подъездные козырьки	ремонт элементов и окраска поверхностей	10	10	кв.м	2861	2861	07.06.2023
мезансельные 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 остекления)	24	24	шт.	9219,6	9219,6	27.04.2023, 12.09.2023

оконные заполнения в МОП	ремонт и окраска окон (восстановление фурнитуры и остекления)				шт.				
внутренние стены	ремонт (в т.ч. установка маяков для напольных при наличии трещин)				кв.м				
лестницы	восстановление ступеней, ограждений и перил				кв.м				
мусоропроводы	ремонт поврежденных элементов, промывка ствола м/пр и мусорокамер				м/п				
перекрытия	ремонт и окраска	53,7		53,7	кв.м	15358,74		15358,74	26.04.2023, 04.09.2023
балки (ригели) перекрытий и покрытий	ремонт и окраска конструкций				кв.м				
почтовые ящики	частичный ремонт, окраска				шт.				
центральное отопление									
отопительные приборы мест общего пользования	наличие и герметичность приборов отопления	54		54	шт.	3001,32		3001,32	17.04.2023,04.10.2023
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности, промывка и гидравлические испытания системы отопления	930		930	м/п	64876,8		64876,8	19.07.2023
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	450		450	м/п	11955,6		11955,6	20.07.2023
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизия запорной арматуры				шт.				
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	5		5	шт.	15440,2		15440,2	10.07.2023
холодное водоснабжение									
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности и ремонт	500		500	м/п	13280		13280	03.07.2023
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизия запорной арматуры	4		4	шт.	11928,16		11928,16	14.05.2023
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	2		2	шт.	6176,08		6176,08	28.07.2023
система водоотведения (канализация)									
горизонтальные и вертикальные трубопроводы (в т.ч. отдельные 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	1		1	шт.	391,02		391,02	14.03.2023,21.08.2023
щит распределительный этажный	восстановление герметичности, непопадности	54		54	шт.	3800,52		3800,52	13.10.2023
светильники	восстановление герметичности, исправности	211		211	шт.	41940,47		41940,47	02.06.2023
выключатели	восстановление герметичности, исправности	25		25	шт.	4239,25		4239,25	04.06.2023
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	5		5	шт.	15440,2		15440,2	19.07.2023
подвал, чердак									
технические помещения	восстановление температурно-влажностного режима, обработка от грызунов и насекомых, отсутствие захламления помещений	364		364	кв.м.	866,32		866,32	20.06.2023
дымоходы и вентиляционные каналы									
вентиляционные установки	ремонт инженерного оборудования				шт.				

дефлекторы	антикоррозионная окраска металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов				шт.				
зонты над шахтами	восстановление(укрепление) и окраска элементов				шт.				
ВДО									
внутридомовые газопроводы	антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/лр, ремонт креплений				м/п				
ИНЫЕ РАБОТЫ									

*-Отчет о выполнении работ может также утверждаться советом многоквартирного дома, если он ранее наделен таким полномочием на общем собрании собственников

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: ул. Тургенева дом 7 на 2024 год.

Наименование элемента общего имущества в МКД	Планируемые виды работ по текущему ремонту	Объем ремонта	Единица измерения	Планируемая стоимость	Плановый срок ремонта
Кровля					
кровельное покрытие	ремонт/частичная замена поврежденных участков, очистка от мусора	1868,76	кв.м	4 447,65	весна -осень
защитные ограждения (парапеты)	ремонт/частичная замена конструкций	28	м/п	5 400,00	лето
Фасады					
прямые	очистка от мусора и окраска ограждений	12	кв.м	28,56	весна
подвесные козырьки	ремонт элементов и окраска поверхностей	10	кв.м	2 861,00	лето
Полы					
дверные заполнения в МОП	ремонт и окраска дверей (восстановление фурнитуры и остекления)	26	шт.	10010,79	весна -осень
внутренние стены	ремонт (окраска)	70,0	кв.м	20478,66	весна -осень
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	наличие и герметичность приборов отопления	54	шт.	3001,32	осень-весна
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности, промывка и гидравлические испытания системы	930	м/п	64876,8	июль
Горячее водоснабжение					
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	проверка герметичности и ремонт	450	м/п	11955,6	в течение 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	500	м/п	13280	в течение года
задвижки и прочая запорная арматура	установка КИП и ревизии запорной арматуры	4	шт.	11928,16	в течение года
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	2	шт.	6 176,08	июль
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство	контроль исправности оборудования и	1	шт.	391,02	в течение года
щит распределительный этажный	обеспечение закрытия на замок	54	шт.	3800,52	в течение года
светильники	восстановление герметичности, исправности	211	шт.	41940,47	в течение года
выключатели	восстановление герметичности, исправности	25	шт.	4239,25	в течение года
общедомовые приборы учета	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	5	шт.	15440,2	лето
Подвал, чердак					
технические помещения	восстановление температурно-влажностного режима, обработка от грызунов	364	кв.м.	866,32	в течение года

Предложения подготовлены ТСЖ "Квартал 22"
«24» октября 2023 г.