

Договор №74/01
на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома

г. Томск

"21" июля 2025 года

Товарищество собственников жилья «ЕЛАНЬ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Маслихова Валерия Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Томинвест» в лице директора Безрукова Михаила Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту фасада (далее - работы) многоквартирного дома (далее - объект), расположенного по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская, д. 51/1. в соответствии с ведомостью объемов работ (приложение №1 к Договору) и сметным расчетом (приложение №2 к Договору).

1.2. Общая стоимость работ по Договору составляет 7 575 529,31 (Семь миллионов пятьсот семьдесят пять тысяч пятьсот двадцать девять рублей 31 копейка), в том числе НДС (5%) – 360 739,49 (Триста шестьдесят тысяч семьсот тридцать девять рублей 49 копеек).

1.3. Указанная в пункте 1.2 стоимость работ не является окончательной. Стоимость работ, выполненных Подрядчиком в 2025г. изменению не подлежит и их стоимость определяется согласно утвержденному сметному расчету и актам КС-2 на фактически выполненные объемы работ. Стоимость работ, выполняемых в период 2026-2030гг., подлежит корректировке путем ежегодного подписания уточненных смет и заключения дополнительных соглашений к Договору с приведением стоимости работ к сложившимся рыночным ценам путем применения корректирующего коэффициента.

1.4. Работы по настоящему договору выполняются в соответствии с Протоколом № 1 ОСС МКД от 23.06.2025г. (приложение № 3 к Договору) по годам в период 2025-2030гг. в зависимости от приоритета видов работ.

1.5. Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой риск, из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенной в соответствии с Договором п.1.2 и п.1.3, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором.

1.7. Основанием для заключения настоящего Договора является Протокол № 1 ОСС МКД ул. Красноармейская, д. 51/1 от «23» июня 2025 г.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

2.1. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

- Стороны договариваются о выплате нескольких авансовых платежей.
- Авансовый платеж Подрядчику в 2025 г. в размере 35% от стоимости, указанной в Пункте 1.2 Договора, в размере 2 651 435,26 руб. (Два миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча четыреста тридцать пять рублей 26 копеек), выплачивается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами. Размеры авансовых платежей в 2026-2030 годах определяются дополнительными соглашениями. Аванс зачитывается в счет оплаты исполненного обязательства по Договору.

- Стороны договорились о возможности подписания выполненных промежуточных этапов работ по форме КС-2 (Акт выполненных работ) и справки КС-3 о стоимости выполненных работ. Зачет аванса производится, начиная с первого первичного документа в размере 50% от стоимости выполненных работ и по каждому следующему в пятидневный срок с даты подписания и предоставления Заказчику счета и счет-фактуры на сумму выполненных работ.

- окончательный расчет за выполненные в 2025 году работы производится до 25.12.2025 с удержанием оставшейся суммы авансового платежа на основании акта выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 в пятидневный срок с даты подписания и предоставлении Заказчику счета и счет-фактуры на сумму выполненных работ.

2.2. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, предоставить Представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок начала работ: не ранее выплаты авансового платежа в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора.

3.2. Срок окончания работ:

- выполняемых в 2025г., не позднее: "30" декабря 2025 года.
- выполняемых в 2026г-2030г., определяется ежегодно при заключении дополнительного соглашения к Договору.

3.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

4.1.1. Передать Подрядчику по акту объект в течение 3-х дней со дня подписания Договора Сторонами.

4.1.2. Обеспечить организацию технического надзора в течение всего периода производства работ.

4.1.3. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

4.1.4. Рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

4.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

4.3. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

4.3.1. Принять от Заказчика по акту объект в срок, указанный в пункте 4.1.1.

4.3.2. Нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в ведомости объемов работ, сметной документации и СНиП.

4.3.3. Поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам РФ и техническим условиям.

4.3.4. Обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00 по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

4.3.5. Обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленым насаждений и земли.

4.3.6. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку.

4.3.7. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ.

4.3.8. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

4.3.9. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

4.3.10. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

4.3.11. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

4.3.12. Сдать объект в эксплуатацию в установленные пунктом 4.2 Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи (при необходимости), акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.

4.3.13. Обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта. Исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию

за счет Подрядчика.

4.3.14. Соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использование иностранных работников.

4.4. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством РФ, иными правовыми актами и настоящим Договором.

5. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

5.1. Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции технического надзора.

Полномочным представителем Заказчика является: Председатель правления ТСЖ «Елань», Маслихов Валерий Федорович, Протокол правления о назначении председателя, тел. 8-923-419-91-52.

5.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является: заместитель директора ООО «Томинвест», Краснянский Александр Анатольевич, тел. 8-913-827-35-35.

5.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

5.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

5.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

5.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации;

5.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов);

5.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

5.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ КС-2;

5.4.6. Участие в работе комиссии по приемке объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию.

5.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 7.4, представитель Заказчика имеет право:

5.5.1. Давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

5.6. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

5.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

5.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

5.9. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 "Организация строительства".

5.10. Подрядчик может привлекать, по согласованию с Заказчиком, субподрядные организации для выполнения работ по Договору, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом.

6. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

6.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) - "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (в ред. Изменений N 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 N 17 - 16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

6.2. Подрядчик обязан уведомить представителя Заказчика о завершении работ или этапа работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в

установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

6.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по всем видам работ.

6.4. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

6.5. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с пунктом 6.4 Договора.

6.6. С момента приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком он принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

7.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

7.2. Гарантийный срок составляет 36 месяцев со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

7.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет своего представителя не позднее 5 дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 (Пять) рабочих дней.

7.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

8.2. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора (4.3.5, 4.3.6, 4.3.7) Представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Подрядчиком.

9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕХНИЧЕСКУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

9.1. Представитель Заказчика вправе вносить от имени Заказчика изменения в техническую документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не превышают 10% (десяти процентов) указанной в пункте 1.2 Договора стоимости работ и характер работ не изменяется.

9.2. При внесении изменений в техническую документацию в соответствии с пунктом 11.1, дополнительные работы оплачиваются Заказчиком по расценкам в соответствии со сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в пункте 11.1 настоящей статьи объеме осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы с корректировкой сроков выполнения работ и оформлением дополнительного соглашения.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

10.2. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до

момента, определяемого Сторонами.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

11.4. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

11.5. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.6. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр Заказчику, 1 экземпляр Подрядчику.

11.7. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

11.8. Приложениями к настоящему договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

Приложение №1 – ведомость объемов работ.

Приложение №2 – сметный расчет.

Приложение №3 – протокол № 1 ОСС МКД ул. Красноармейская, д. 51/1 от «23» июня 2025 г.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:
Товарищество собственников жилья «Елань»

Юридический адрес: 634061, г. Томск,
ул. Красноармейская, д. 51/1
ИНН 7021058371

КПП 701701001

ОГРН 1027000921837

Р/с: 4070581043010000001

К/с: 30101810600000000774

БИК 045004774

Филиал Новосибирский АО «Альфа-Банк»

Председатель правления:

Маслихов Валерий Федорович



Подрядчик: Общество с ограниченной
ответственностью «Томинвест»

Юридический адрес: 634050, Россия, г. Томск,
пер. Базарный, 12-32

ИНН 7017151032

КПП 701701001

ОГРН 1187031057509

Р/с: 40702 810 7 0000 0214579

К/с: 30101 810 2 0000 0000823

БИК 044525823

БАНК ГПБ (АО) г.Москва

Директор:

Безруков Михаил Георгиевич



**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В СОСТАВЕ ЕДИНОГО РЕЕСТРА
СВЕДЕНИЙ О ЧЛЕНАХ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА, СНОСА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**



7017151032-20250228-1056

(регистрационный номер
выписки)

28-02-2025

(дата формирования выписки)
Выписка действительна в течение
30 календарных дней с момента формирования

Саморегулируемая организация Ассоциация «Томские строители», СРО «Томские строители»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

634029, г. Томск, проспект Фрунзе, 18, а/я 3312, <http://www.sro-npts.ru>, post@sro-npts.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-С-032-31082009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Томинвест"

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и сокращенное наименование (в случае, если имеется) юридического лица или фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Томинвест", ООО "Томинвест"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7017151032
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1067017158196
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	634050, РОССИЯ, Томская область, г. Томск, переулок Базарный, 12, кв. 32

Наименование	Сведения	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации в составе Единого реестра	585	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации, в том числе в составе Единого реестра (число, месяц, год)	01.07.2017	
2.3. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.4. Основание прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ и обеспечении имущественной ответственности:		
3.1. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
Да	Да	Нет
Статус права		
Действует		
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый *	90 000 000.00	не превышает девяносто миллионов рублей
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый		
е) простой		
* До 15.08.2023 уровень ответственности имел ограничение до 60 миллионов рублей.		

Наименование		Сведения
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельном размере обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый *	90 000 000.00	не превышает девяносто миллионов рублей
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый		
* До 15.08.2023 уровень ответственности имел ограничение до 60 миллионов рублей.		

3.4. Сведения о применении системы страхования (при наличии)						
Вид страхования	Начало / окончание действия договора	Номер договора	Размер страховой суммы	Наименование страховой компании	Лицензия	Адрес места нахождения, телефон

Наименование		Сведения
4. Сведения о приостановлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства *:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ * (число, месяц, год)		
4.2. Основание приостановления права выполнения работ *		
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		
5. Сведения об ограничении права принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров: *		
5.1. Дата, с которой право участвовать в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров ограничено * (число, месяц, год)		
5.2. Основание ограничения права участвовать в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства с использованием конкурентных способов заключения договоров *		
* указываются сведения только в отношении действующего ограничения права		

Наименование	Сведения
6. Сведения об обязательствах по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров	
6.1. Фактический совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров	0.00
6.2. Дата расчета фактического совокупного размера обязательств	06.03.2024
7. Иные сведения	

Документ подписан усиленной квалифицированной
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

СРО «Томские строители»

 Оригинал электронного документа,
подписанного электронной подписью,
хранится в Ассоциации НОСТРОЙ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: АССОЦИАЦИЯ "НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ"

Сертификат 01ECA98800FFB1318A4067EC7F9DFA204D

Действителен с 04.10.2024 г. по 04.01.2026 г.

Выписка действительна до 30-03-2025

Ведомость объемов работ.
Капитальный ремонт фасада МКД по ул Красноармейская 51/1.

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
	Тамбура		
1	Расчистка и грунтование пола	м2	39
2	Заливка стяжки	м2	39
3	Срубка бетонного плинтуса	м.п.	45
4	Демонтаж дверей с сохранением	шт	2
5	Облицовка пола керамогранитом	м2	39
6	Монтаж плинтуса	м.п.	40
7	Устройство пластикового потолка	м2	18
8	Расчистка стен	м2	96
9	Окраска стен	м2	96
	Крыльца		
1	Демонтаж кирпичной кладки	м3	23
2	Погрузка и вывоз мусора	м3	23
3	Заливка стяжки	м2	14
4	Облицовка пола керамогранитом	м2	14
5	Формирование ступеней	м.п.	58
6	Облицовка ступеней керамогранитом	м.п.	58
7	Устройство каркаса из уголка	мест	4
8	Окраска каркаса	мест	4
9	Изготовление и монтаж козырька	шт	4
10	Окраска конструкций	шт	4
11	Изготовление и монтаж ограждения	м.п.	24
12	Окраска ограждения	м.п.	24
13	Гидроизоляция примыканий стен	м.п.	30
14	Устройство фасада	м2	30
14	Демонтаж двухстворчатых дверей	шт	6
15	Монтаж двухстворчатых дверей	шт	2
16	Монтаж металлических дверей в тамбур	шт	4
17	Замена даводчиков	шт	2
18	Монтаж алюминиевых дверей	шт	2
19	Расчистка дверей от краски	шт	2
20	Окраска дверей за 2 раза	шт	2
21	Устройство ступени из кирпича	мест	1
22	Формирование ступени с облицовкой керамогранитом	мест	2
23	Устройство перилл	мест	1
24	Срубка штукатурки	мест	8
25	Расчистка стен	м2	40
26	Окраска стен	м2	40
27	Изготовление и монтаж доски рекламы	шт	4
	Устройство проемов		
1	Демонтаж окон	шт	1
2	Демонтаж проема	мест	1

3	Устройство приямка	мест	1
4	Бетонирование основания и стен	мест	1
5	Штукатурка проемов	мест	2
6	Погрузка и вывоз мусора	м3	5
	Ремонт теплотрассы		
1	Демонтаж асфальта	мест	1
2	Разработка грунта	м3	1
3	Демонтаж плит	мест	2
4	Зачеканка глиной	м3	2
5	Асфальтирование	мест	1
6	Погрузка и вывоз мусора	м3	5
	Разные работы		
1	Сверление отверстий	мест	3
2	Монтаж лючка	шт	2
3	Утепление воздуховодов	мест	3
4	Заделка температурного шва	м.п.	45
	Фасад		
1	Грунтование фасада фасада с а/вышки	м2	600
2	Грунтование фасада с лесов	м2	600
3	Монтаж строительных лесов	м2	200
4	Демонтаж строительных лесов	м2	200
5	Устройство фасада	м2	300
6	Монтаж отливов	м.п.	300
7	Мягкая отмостка	м.п.	300

Председатель правления:
Маслихов Валерий Федорович / _____



Согласовано:

Директор ООО "Томинвест"
М.Г. Безруков



Утверждаю:

Председатель правления
А.А. Масликов В.Ф.



Смета № 01-01-01

Капитальный ремонт фасада МКД по ул Красноармейская 51/1

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость		Наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость	
				за ед.	всего				за ед.	всего
	Тамбура									
1	Расчистка и грунтование пола	м2	39	130	5 070,00	Грунтовка 10 л	шт	3	1300	3 900,00
2	Заливка стяжки	м2	39	1200	46 800,00	Ровнитель для пола BERGAUF	меш	30	390	11 700,00
						Металлический маяк	шт	18	40	720,00
3	Срубка бетонного плинтуса	м п	45	100	4 500,00	Мешок ПВХ 50 шт	мест	1	570	570,00
4	Демонтаж дверей с сохранением	шт	2	1500	3 000,00					
5	Облицовка пола керамогранитом	м2	39	2500	97 500,00	Керамогранит Пиастрелла	м2	45	790	35 550,00
						Клей для плитки Церезит CM 16	меш	9	1300	11 700,00
6	Монтаж плинтуса	м п	40	300	12 000,00	Керамогранит Пиастрелла	м2	45	790	35 550,00
7	Устройство пластикового потолка	м2	18	1500	27 000,00	Панель пластиковая	шт	50	225	11 250,00
						Профиль 60-27	шт	15	358	5 370,00
						Стартовый профиль	шт	12	108	1 296,00
						Прямой подвес	шт	60	51	3 060,00
8	Расчистка стен	м2	96	130	12 480,00					
9	Окраска стен	м2	96	450	43 200,00	Краска фасадная	л	20	350	7 000,00
	Крыльца									
1	Демонтаж кирпичной кладки	м3	23	1500	34 500,00	Компрессор	м ч	6	3500	21 000,00
2	Погрузка и вывоз мусора	м3	23	1000	23 000,00	Погрузчик	м ч	6	3500	21 000,00
						Камаз	рейс	3	8000	24 000,00
3	Заливка стяжки	м2	14	1200	16 800,00	Ровнитель для пола	меш	14	390	5 460,00
						Металлический маяк	шт	18	40	720,00
4	Облицовка пола керамогранитом	м2	14	2500	35 000,00	Керамогранит	м2	17	790	13 430,00
						Клей для плитки Церезит CM 16	меш	5	1300	6 500,00
5	Формирование ступеней	м п	58	1500	87 000,00	Ровнитель для пола BERGAUF	меш	10	390	3 900,00
6	Облицовка ступеней керамогранитом	м п	58	2500	145 000,00	Керамогранит	м2	30	790	23 700,00
						Клей для плитки Церезит CM 16	меш	9	1300	11 700,00
7	Устройство каркаса из уголка	мест	4	24000	96 000,00	Уголок 75	т	0,4	45000	18 000,00
						Анкера	шт	60	30	1 800,00
						Электроуды	уп	1	1300	1 300,00

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Томская обл., г. Томск, ул. Красноармейская, д. 51/1,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Томск

«27» июня 2025 г.

Дата и место проведения общего собрания:

Дата и время проведения очного обсуждения: «12» мая 2025 г., 19 час. 00 мин.

Дата начала заочного голосования: «13» мая 2025 г.

Дата и время окончания приема оформленных «12» июня 2025 г., до 22 час. 00 мин.

в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование:

Место проведения очного обсуждения:

г.Томск, ул.Красноармейская, д.51/1, в подвальном помещении второго подъезда.
г.Томск, ул.Красноармейская, д.51/1, в подвальном помещении второго подъезда.

Место приема и хранения оформленных в письменной форме решений собственников помещений

В связи с неблагоприятными условиями работы в подвальном помещении (плохое освещение, отсутствие туалета) место обработки бюллетеней и подсчета голосов осуществлялась по адресу:
г. Томск, ул. Красноармейская, д.51/1, кв.9.
Место хранения решений - г.Томск, ул.Красноармейская, д.51/1, в сейфе подвального помещения второго подъезда.

Внеочередное общее собрание собственников помещений МКД по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Красноармейская, д. 51/1. в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД (далее – ОСС): Маслихов Валерий Федорович, кв. 12, Свидетельство 70-01/4п-16/1998-419 от 08.12.1998г.

Способ сообщения собственникам МКД о проведении общего собрания: сообщение в ГИС ЖКХ, на информационном стенде ТСЖ «Елань», в чате WhatsApp «Правление ТСЖ «Елань», на официальном сайте ТСЖ, входных дверях подъездов и входной двери подвального помещения первого подъезда дома.

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Собственники квартир и помещений МКД и их представители - список присутствующих на очном обсуждении прилагается (приложение № 4), список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается (приложение № 5).

Общее количество жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 71.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам, участвующим в общем собрании, составляет 5537,8 кв.м, что соответствует (100%) голосов собственников помещений на общем собрании, в многоквартирном доме имеются 105 собственников.

Количество голосов собственников помещений МКД - 5537,8 кв.м:

- в собрании приняли участие 79 собственников квартир и помещений МКД, владеющих 4703,2 кв.м жилых и нежилых помещений;

- в собрании не принимали участи собственники, владеющие 834,6 кв.м жилых и нежилых помещений.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений МКД на «12» 05.2025г. в 1 экз. на 3 л.
2. Сообщение о проведении общего собрания в 1 экз. на 3 л.
3. Реестр вручения собственникам помещений МКД уведомлений о проведении общего собрания в 1 экз. на 2 л.

4. Список собственников помещений МКД, присутствовавших на очном обсуждении, в 1 экз. на 1 л.
5. Список собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование), в 1 экз. на 38 л.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. на 176 л.
7. Акт о размещении результатов голосования в 1 экз. на 1 л.

Общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания.

1. Выбрать председателем собрания Ляховича Семена Леонидовича, собственник кв. 10.
2. Выбрать секретарем собрания Щербакова Андрея Владимировича, собственник кв. 30.
3. Выбрать счетную комиссию в составе: Федорова Валентина Михайловна, собственник кв. 28, Пономарева Тамара Александровна, собственник кв. 9.
4. В соответствии с Законами Томской области №116-ОЗ от 07.06.2013г и №163-ОЗ от 11.11.2015г. формируем перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2030гг., финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт собственников МКД, установленного Администрацией Томской области, включающий в себя:
 - 4.1) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и водоснабжения;
 - 4.2) ремонт крыши;
 - 4.3) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - 4.4) ремонт фасада;
 - 4.5) утепление фасада;
 - 4.6) установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии);
 - 4.7) ремонт фундамента многоквартирного дома;
 - 4.8) разработку проектной документации, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка;
 - 4.9) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту.
5. Разработать проект и утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ:
 - 5.1. Восстановление ослабленных элементов кирпичной кладки фасада объемом 30% от общей площади фасада МКД.
 - 5.2. Ремонт входных групп:
 - 5.2.1. Ремонт лестничных маршей с установкой кованых перил и карнизов от осадков над входными дверями.
 - 5.2.2. Ремонт входных металлических дверей: 1-2 подъезды.
 - 5.2.3. Установка новых входных металлических дверей: 3-4 подъезды.
 - 5.3. Изготовление двух дверных проемов с тамбурами из оконных блоков цоколя и установка противопожарных дверей подвальных помещений 2 и 3 подъездов.
 - 5.4. Устройство мягкой отмостки многоквартирного дома.
 - 5.5. Ремонт цоколя многоквартирного дома.
 - 5.6. Утепление температурного шва кирпичных стен 2-3 подъездов по высоте дома и под крышей.
 - 5.7. Реконструкция тамбура с лестницей в подвальные помещения 3-4 подъездов.
 - 5.8. Ремонт и замена неисправных и установка недостающих новых водосточных труб.
 - 5.9. Ремонт слуховых окон (круглых) на крыше.
 - 5.10. Ремонт фундамента под тепловым узлом с целью изоляции подвального помещения от пара из теплотрассы с устройством глиняного замка в лотке теплотрассы (по требованию прокуратуры).
 - 5.11. Утепление фасада промерзающих торцевых стен дома с изготовлением площадки для крепления рекламных щитов с подсветкой на стене 1-го подъезда.
6. Разработать проект и утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт на период 2025-2030гг.
7. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по кап.ремонту на период 2025-2030гг.
8. Утвердить источником финансирования капитальных ремонтов за счет средств собственников, формируемых на специальном счете, в т.ч. за счет взносов собственников помещений на капитальный

- ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени; процентов за пользование средствами, находящимися на спецсчете; а также за счет бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.
9. Утвердить условия договоров по капитальному ремонту на период 2025-2030гг. согласно приложения.
 10. Утвердить подрядные организации для проведения капитального ремонта на период 2025-2030гг.
 11. Утвердить лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту 2025-2030гг.: Пономарев Хусаин Усманович, кв.9; Щербаков Андрей Владимирович, кв.30; Кузьминых Андрей Юрьевич, кв.40; Петров Илья Алексеевич, кв.51.
 12. Утвердить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено подписывать соответствующие акты капитального ремонта на период 2025-2030гг.: председателя ТСЖ «Елань» Маслихова Валерия Федоровича.
 13. Провести обследование технического состояния многоквартирного дома, предусмотренного частью 1 статьи 167 Жилищного кодекса РФ, за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.
 14. Определить следующий порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома: размещение информации на информационном стенде ТСЖ «Елань», в чате WhatsApp «Правление ТСЖ «Елань», на официальном сайте ТСЖ «Елань» <https://elan.kvado.ru>
 15. Определить порядок направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительный орган Томской области.
 16. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.
 17. Проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.
 18. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2025 г.
 19. Уполномочить ТСЖ «Елань» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации АО «Альфа банк», на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
 20. Утвердить работы по замене неисправного резервного насоса в тепловом узле на новый циркуляционный насос системы отопления Wellmix WRE 50-120F стоимостью 98 000-00 руб.
 21. Провести текущий ремонт поэтапно по годам и по приоритету работ на период 2025-2027гг.:
 - 21.1. Установка новых металлических дверей в тамбурах всех подъездов с укладкой напольной противоскользящей кафельной плитки.
 - 21.2. Укладка кафельного покрытия полов на первых этажах 2-4 подъездов.
 - 21.3. Укладка плинтуса на всех лестницах и лестничных площадках дома.
 - 21.4. Провести благоустройство придомовой территории с расширением въездов автомашин и созданием пешеходной дорожки согласно приложения.
 - 21.5. Установить ограждение придомовой территории согласно прилагаемой схеме.
 - 21.6. Установить систему видеонаблюдения согласно прилагаемой схеме.
 22. Установить шлагбаум на общем въезде за счет собственников помещений многоквартирного дома, имеющих автомобили.
 23. Уполномочить правление ТСЖ передавать в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
 24. Утвердить условия договора пользования общим имуществом согласно приложения.
 25. Уполномочить председателя правления ТСЖ на заключение договоров пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
 26. Повышение тарифа на проведение текущего ремонта.
 27. Повышение размера платы на содержание жилья в связи с инфляцией, повышения индекса потребительских цен и увеличения объемов работ по содержанию жилья, помещений общего

пользования и придомовой территории с еженедельным контролем и ведением графика выполненных работ и оценки качества:

- мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды и моющего раствора, протирка дверей и окон в помещениях общего пользования с применением мыла, уборка в тамбурах;
- очистка урн, подметание земельного участка в летнее время, сдвигка и подметание снега зимой и ликвидация наледи;
- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- ремонт просевшей отмостки вручную;
- ремонт и укрепление входных дверей;
- обслуживание пластиковых окон и замена разбитых стекол окон.

28. Ежегодно увеличивать размер платы за жилое помещение из расчета индекса потребительских цен.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Вопрос 1. Избрание председателя общего собрания.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложили: Избрать председателем общего собрания Ляховича Семена Леонидовича, кв. 10.

Голосовали за председателя собрания: «ЗА» 4209; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 494,2.

Решили: Избрать председателем общего собрания Ляховича Семена Леонидовича, кв. 10.

Вопрос 2. Избрание секретаря общего собрания.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложили: Избрать секретарем Щербакова Андрея Владимировича, кв. 30.

Голосовали за секретаря собрания: «ЗА» 4268,9; «ПРОТИВ» 66,2; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 368,1.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Щербакова Андрея Владимировича, кв. 30.

Вопрос 3. Избрание членов счетной комиссии.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, следующих лиц:

1. Федорова Валентина Михайловна, собственник кв. 28.

2. Пономарева Тамара Александровна, собственник кв. 9.

Голосовали: «ЗА» 4209; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 494,2.

Решили: Избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, следующих лиц:

1. Федорова Валентина Михайловна, собственник кв. 28.

2. Пономарева Тамара Александровна, собственник кв. 9.

Вопрос 4. В соответствии с Законами Томской области №116-ОЗ от 07.06.2013г и №163-ОЗ от 11.11.2015г. сформировать поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2030гг., перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств собственников, формируемых на специальном счете.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Сформировать поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2030гг., перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств собственников, формируемых на специальном счете.

Голосовали: «ЗА» 4454,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 248,9.

Решили: Сформировать поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2030гг., перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств собственников, формируемых на специальном счете.

Вопрос 4.1. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и водоснабжения.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и водоснабжения».

Голосовали: «ЗА» 4454,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 248,9.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и водоснабжения».

Вопрос 4.2. Ремонт крыши.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт крыши».

Голосовали: «ЗА» 4454,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 248,9.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт крыши».

Вопрос 4.3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме».
Голосовали: «ЗА» 4209,8; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 493,4.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме».

Вопрос 4.4. Ремонт фасада.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт фасада».

Голосовали: «ЗА» 4265,6; «ПРОТИВ» 69,4; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 368,2.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт фасада».

Вопрос 4.5. Утепление фасада.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «утепление фасада».

Голосовали: «ЗА» 4278,5; «ПРОТИВ» 145,7; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 279.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «утепление фасада».

Вопрос 4.6. Установка общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии).

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии)».

Голосовали: «ЗА» 4536; «ПРОТИВ» 76,3; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 90,9.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии)».

Вопрос 4.7. Ремонт фундамента многоквартирного дома.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт фундамента многоквартирного дома».

Голосовали: «ЗА» 4317; «ПРОТИВ» 76,3; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 309,9.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «ремонт фундамента многоквартирного дома».

Вопрос 4.8. Разработка проектной документации, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «разработку проектной документации, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка».

Голосовали: «ЗА» 4370,1; «ПРОТИВ» 76,3; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 256,8.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «разработку проектной документации, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка».

Вопрос 4.9. Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по

капитальному ремонту».

Голосовали: «ЗА» 4531; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 172,2.

Решили: Включить в перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД «проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту».

Вопрос 5. Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ.

Голосовали: «ЗА» 4377,5; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 325,7.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ.

Вопрос 5.1. Восстановление ослабленных элементов кирпичной кладки фасада объемом 30% от общей площади фасада МКД.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Восстановление ослабленных элементов кирпичной кладки фасада объемом 30% от общей площади фасада МКД».

Голосовали: «ЗА» 4313,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 389,9.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Восстановление ослабленных элементов кирпичной кладки фасада объемом 30% от общей площади фасада МКД».

Вопрос 5.2. Ремонт входных групп.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт входных групп».

Голосовали: «ЗА» 4626,9; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 76,3.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт входных групп».

Вопрос 5.2.1. Ремонт лестничных маршей с установкой кованых перил и карнизов от осадков над входными дверями.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт лестничных маршей с установкой кованых перил и карнизов от осадков над входными дверями».

Голосовали: «ЗА» 4626,9; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 76,3.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт лестничных маршей с установкой кованых перил и карнизов от осадков над входными дверями».

Вопрос 5.2.2. Ремонт входных металлических дверей: 1-2 подъезды.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт лестничных маршей с установкой кованых перил и карнизов от осадков над входными дверями».

Голосовали: «ЗА» 4166,4; «ПРОТИВ» 222; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 314,8.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт лестничных маршей с установкой кованых перил и карнизов от осадков над входными дверями».

Вопрос 5.2.3. Установка новых входных металлических дверей: 3-4 подъезды.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Установка новых входных металлических дверей: 3-4 подъезды».

Голосовали: «ЗА» 3972,2; «ПРОТИВ» 312; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 419.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на

период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Установка новых входных металлических дверей: 3-4 подъезды».

Вопрос 5.3. Изготовление двух дверных проемов с тамбурами из оконных блоков цоколя и установка противопожарных дверей подвальных помещений 2 и 3 подъездов.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Изготовление двух дверных проемов с тамбурами из оконных блоков цоколя и установка противопожарных дверей подвальных помещений 2 и 3 подъездов».

Голосовали: «ЗА» 3848,8; «ПРОТИВ» 282,4; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 572.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Изготовление двух дверных проемов с тамбурами из оконных блоков цоколя и установка противопожарных дверей подвальных помещений 2 и 3 подъездов».

Вопрос 5.4. Устройство мягкой отмостки многоквартирного дома.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Устройство мягкой отмостки многоквартирного дома».

Голосовали: «ЗА» 4210; «ПРОТИВ» 256,6; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 236,6.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Устройство мягкой отмостки многоквартирного дома».

Вопрос 5.5. Ремонт цоколя многоквартирного дома.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт цоколя многоквартирного дома».

Голосовали: «ЗА» 4036; «ПРОТИВ» 237,2; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 430.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт цоколя многоквартирного дома».

Вопрос 5.6. Утепление температурного шва кирпичных стен 2-3 подъездов по всей высоте дома и под крышей.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Утепление температурного шва кирпичных стен 2-3 подъездов по всей высоте дома и под крышей».

Голосовали: «ЗА» 4213,9; «ПРОТИВ» 149,3; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 340.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Утепление температурного шва кирпичных стен 2-3 подъездов по всей высоте дома и под крышей».

Вопрос 5.7. Реконструкция тамбура с лестницей в подвальные помещения 3-4 подъездов.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Реконструкция тамбура с лестницей в подвальные помещения 3-4 подъездов».

Голосовали: «ЗА» 3977,4; «ПРОТИВ» 437; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 288,8.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Реконструкция тамбура с лестницей в подвальные помещения 3-4 подъездов».

Вопрос 5.8. Ремонт и замена неисправных и установка недостающих новых водосточных труб.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт и замена неисправных и установка недостающих новых водосточных труб».

Голосовали: «ЗА» 4607,3; «ПРОТИВ» 19,6; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 76,3.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на

период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт и замена неисправных и установка недостающих новых водосточных труб».

Вопрос 5.9. Ремонт слуховых окон (круглых) на крыше.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт слуховых окон (круглых) на крыше».

Голосовали: «ЗА» 4304; «ПРОТИВ» 160,4; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 238,8.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт слуховых окон (круглых) на крыше».

Вопрос 5.10. Ремонт фундамента под тепловым узлом с целью изоляции подвального помещения от пара из теплотрассы с устройством глиняного замка в лотке теплотрассы (по требованию прокуратуры).

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт фундамента под тепловым узлом с целью изоляции подвального помещения от пара из теплотрассы с устройством глиняного замка в лотке теплотрассы».

Голосовали: «ЗА» 4542,7; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 160,5.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Ремонт фундамента под тепловым узлом с целью изоляции подвального помещения от пара из теплотрассы с устройством глиняного замка в лотке теплотрассы».

Вопрос 5.11. Утепление фасада промерзающих торцевых стен дома с изготовлением площадки для крепления рекламных щитов с подсветкой на стене 1-го подъезда.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Утепление фасада промерзающих торцевых стен дома с изготовлением площадки для крепления рекламных щитов с подсветкой на стене 1-го подъезда».

Голосовали: «ЗА» 4146; «ПРОТИВ» 241,6; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 315,6.

Решили: Утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт МКД на период 2025-2030гг. по годам в зависимости от приоритета работ «Утепление фасада промерзающих торцевых стен дома с изготовлением площадки для крепления рекламных щитов с подсветкой на стене 1-го подъезда».

Вопрос 6. Разработать проект и утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт на период 2025-30гг.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Разработать проект и утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт на период 2025-30гг.

Голосовали: «ЗА» 4446,8; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 256,4.

Решили: Разработать проект и утвердить проектно-сметную документацию на капитальный ремонт на период 2025-30гг.

Вопрос 7. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту на период 2025-30гг.: 2025г.-3,57млн.руб., 2026-2030гг.-3,5млн.руб.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту на период 2025-30гг.: 2025г.-3,57млн.руб., 2026-2030гг.-3,5млн.руб.

Голосовали: «ЗА» 4209,8; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 493,4.

Решили: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту на период 2025-30гг.: 2025г.-3,57млн.руб., 2026-2030гг.-3,5млн.руб.

Вопрос 8. Утвердить источником финансирования капитальных ремонтов средств собственников, формируемых на специальном счете, в т.ч. за счет взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени; процентов за пользование средствами, находящимися на спецсчете; а также за счет бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить источником финансирования капитальных ремонтов средств собственников, формируемых на специальном счете, в т.ч. за счет взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени; процентов за пользование средствами, находящимися на спецсчете; а также за счет бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Голосовали: «ЗА» 4531; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 172,2.

Решили: Утвердить источником финансирования капитальных ремонтов средств собственников, формируемых на специальном счете, в т.ч. за счет взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пени; процентов за пользование средствами, находящимися на спецсчете; а также за счет бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Вопрос 9. Утвердить условия договоров по капитальному ремонту на период 2025-2030гг. согласно Приложения №1.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить условия договоров по капитальному ремонту на период 2025-2030гг. согласно Приложения №1.

Голосовали: «ЗА» 3872,1; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 831,1.

Решили: Утвердить условия договоров по капитальному ремонту на период 2025-2030гг. согласно Приложения №1.

Вопрос 10. Утвердить подрядные организации для проведения капитального ремонта на период 2025-2030гг. Поручить правлению ТСЖ «Елань» утверждение проектно-сметных документов и подбирать на конкурсной основе подрядные организации для проведения работ капитального и текущего ремонтов по годам на период 2025-2030гг.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить подрядные организации для проведения капитального ремонта на период 2025-2030гг. Поручить правлению ТСЖ «Елань» утверждение проектно-сметных документов и подбирать на конкурсной основе подрядные организации для проведения работ капитального и текущего ремонтов по годам на период 2025-2030гг.

Голосовали: «ЗА» 4099,2; «ПРОТИВ» 125,1; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 478,9.

Решили: Утвердить подрядные организации для проведения капитального ремонта на период 2025-2030гг. Поручить правлению ТСЖ «Елань» утверждение проектно-сметных документов и подбирать на конкурсной основе подрядные организации для проведения работ капитального и текущего ремонтов по годам на период 2025-2030гг.

Вопрос 11. Утвердить лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту 2025-2030гг.: Пономарев Хусаин Усманович, кв.9; Щербаков Андрей Владимирович, кв.30; Кузьминых Андрей Юрьевич, кв.40; Петров Илья Алексеевич, кв.51.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту 2025-2030гг.: Пономарев Хусаин Усманович, кв.9; Щербаков Андрей Владимирович, кв.30; Кузьминых Андрей Юрьевич, кв.40; Петров Илья Алексеевич, кв.51.

Голосовали: «ЗА» 4626,5; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 76,7.

Решили: Утвердить лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту 2025-2030гг.: Пономарев Хусаин Усманович, кв.9; Щербаков Андрей Владимирович, кв.30; Кузьминых Андрей Юрьевич, кв.40; Петров Илья Алексеевич, кв.51.

Вопрос 12. Утвердить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда (ч. 7 статьи 166 ЖК РФ) и подписывать соответствующие акты: председателя ТСЖ «Елань» Маслихова Валерия Федоровича.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда (ч. 7 статьи 166 ЖК РФ) и подписывать соответствующие акты: председателя ТСЖ «Елань» Маслихова Валерия Федоровича.

Голосовали: «ЗА» 4499,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 203,9.

Решили: Утвердить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договора строительного подряда (ч. 7 статьи

166 ЖК РФ) и подписывать соответствующие акты: председателя ТСЖ «Елань» Маслихова Валерия Федоровича.

Вопрос 13. Провести обследование технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (по желанию).

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Провести обследование технического состояния многоквартирного дома за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме (по желанию).

Голосовали: «ЗА» 3163; «ПРОТИВ» 671,2; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 869.

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

Вопрос 14. Определить следующий порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома: размещение информации на информационном стенде ТСЖ «Елань», в чате WhatsApp «Правление ТСЖ «Елань», на официальном сайте ТСЖ <https://elan.kvado.ru>.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Определить следующий порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома: размещение информации на информационном стенде ТСЖ «Елань», в чате WhatsApp «Правление ТСЖ «Елань», на официальном сайте ТСЖ <https://elan.kvado.ru>

Голосовали: «ЗА» 4626,5; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 76,7.

Решили: Определить следующий порядок информирования собственников помещений в многоквартирном доме о результатах проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома: размещение информации на информационном стенде ТСЖ «Елань», в чате WhatsApp «Правление ТСЖ «Елань», на официальном сайте ТСЖ <https://elan.kvado.ru>

Вопрос 15. Определить порядок направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительный орган Томской области (по желанию).

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Определить порядок направления результатов обследования технического состояния многоквартирного дома в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительный орган Томской области (по желанию).

Голосовали: «ЗА» 3457,3; «ПРОТИВ» 297,7; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 948,2.

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

Вопрос 16. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, т.к. можно выполнить самостоятельно.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, т.к. можно выполнить самостоятельно.

Голосовали: «ЗА» 3565,7; «ПРОТИВ» 367,6; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 769,9.

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

Вопрос 17. Проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ самостоятельно.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ самостоятельно.

Голосовали: «ЗА» 3471,8; «ПРОТИВ» 217,2; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1014,2.

Решение не принято в связи с отсутствием кворума.

Вопрос 18. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 октября 2025 года.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 октября 2025 года.

Голосовали: «ЗА» 4375; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 328,2.

Решили: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 октября 2025 года.

Вопрос 19. Уполномочить ТСЖ «Елань» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации АО «Альфа банк», на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Уполномочить ТСЖ «Елань» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации АО «Альфа банк», на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Голосовали: «ЗА» 4257,4; «ПРОТИВ» 127,2; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 318,6.

Решили: Уполномочить ТСЖ «Елань» размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации АО «Альфа банк», на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Вопрос 20. Утвердить работы по замене неисправного резервного насоса в тепловом узле на новый циркуляционный насос системы отопления Wellmix WRE 50-120F стоимостью 98000,0 руб. (Договор, Акт выполненных работ).

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить работы по замене неисправного резервного насоса в тепловом узле на новый циркуляционный насос системы отопления Wellmix WRE 50-120F стоимостью 98000,0 руб. (Договор, Акт выполненных работ).

Голосовали: «ЗА» 4401,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 301,9.

Решили: Утвердить работы по замене неисправного резервного насоса в тепловом узле на новый циркуляционный насос системы отопления Wellmix WRE 50-120F стоимостью 98000,0 руб. (Договор, Акт выполненных работ).

Вопрос 21. Провести текущий ремонт поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2027гг.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Провести текущий ремонт поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2027гг.

Голосовали: «ЗА» 4703,2; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

Решили: Провести текущий ремонт поэтапно по годам в зависимости от приоритета работ на период 2025-2027гг.

Вопрос 21.1. Установка новых металлических дверей в тамбурах всех подъездов с укладкой напольной противоскользящей кафельной плитки.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Установка новых металлических дверей в тамбурах всех подъездов с укладкой напольной противоскользящей кафельной плитки.

Голосовали: «ЗА» 4401,8; «ПРОТИВ» 63,75; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 237,65.

Решили: Установка новых металлических дверей в тамбурах всех подъездов с укладкой напольной противоскользящей кафельной плитки.

Вопрос 21.2. Укладка кафельного покрытия полов на первых этажах 2-4 подъездов

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Выполнить укладку кафельного покрытия полов на первых этажах 2-4 подъездов.

Голосовали: «ЗА» 4470,1; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 233,1.

Решили: Выполнить укладку кафельного покрытия полов на первых этажах 2-4 подъездов.

Вопрос 21.3. Укладка плитуса на всех лестницах и лестничных площадках дома.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Уложить плитус на всех лестницах и лестничных площадках дома.

Голосовали: «ЗА» 4013; «ПРОТИВ» 66,2; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 624,0.

Решили: Уложить плитус на всех лестницах и лестничных площадках дома.

Вопрос 21.4. Провести благоустройство придомовой территории с расширением въездов автомашин и созданием пешеходной дорожки согласно Приложения №2.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Провести благоустройство придомовой территории с расширением въездов автомашин и созданием пешеходной дорожки согласно Приложения №2.

Голосовали: «ЗА» 4121,3; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 581,9.

Решили: Провести благоустройство придомовой территории с расширением въездов автомашин и созданием пешеходной дорожки согласно Приложения №2.

Вопрос 21.5. Установить ограждение придомовой территории согласно прилагаемой схеме №3.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Установить ограждение придомовой территории согласно прилагаемой схеме №3.

Голосовали: «ЗА» 3954,7; «ПРОТИВ» 129; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 619,5.

Решили: Установить ограждение придомовой территории согласно прилагаемой схеме №3.

Вопрос 21.6. Установить систему видеонаблюдения согласно прилагаемой схеме Приложение №4.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Установить систему видеонаблюдения согласно прилагаемой схеме Приложение №4.

Голосовали: «ЗА» 4185,2; «ПРОТИВ» 63,9; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 454,1.

Решили: Установить систему видеонаблюдения согласно прилагаемой схеме Приложение №4.

Вопрос 22. Установить шлагбаум на общем въезде за счет собственников помещений многоквартирного дома, имеющих автомобили.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Установить шлагбаум на общем въезде за счет собственников помещений многоквартирного дома, имеющих автомобили.

Голосовали: «ЗА» 3771; «ПРОТИВ» 452,8; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 479,4.

Решили: Установить шлагбаум на общем въезде за счет собственников помещений многоквартирного дома, имеющих автомобили.

Вопрос 23. Уполномочить председателя правления ТСЖ Елань передавать в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (кроме установок вышек сотовой связи, других излучающих конструкций).

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Уполномочить председателя правления ТСЖ Елань передавать в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (кроме установок вышек сотовой связи, других излучающих конструкций).

Голосовали: «ЗА» 4236,6; «ПРОТИВ» 125,1; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 341,5.

Решили: Уполномочить председателя правления ТСЖ Елань передавать в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам, в том числе на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (кроме установок вышек сотовой связи, других излучающих конструкций).

Вопрос 24. Утвердить условия договора пользования общим имуществом согласно Приложения №5.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Утвердить условия договора пользования общим имуществом согласно Приложения №5.

Голосовали: «ЗА» 3932,7; «ПРОТИВ» 125,1; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 645,4.

Решили: Утвердить условия договора пользования общим имуществом согласно Приложения №5.

Вопрос 25. Уполномочить председателя правления ТСЖ Елань на заключение договоров пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Уполномочить председателя правления ТСЖ Елань на заключение договоров пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «ЗА» 4270,45; «ПРОТИВ» 188,85; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 243,9.

Решили: Уполномочить председателя правления ТСЖ Елань на заключение договоров пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 26. Повышение размера платы на проведение текущего ремонта жилых и нежилых помещений в размере: 5,5 руб./м².

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Повышение размера платы на проведение текущего ремонта жилых и нежилых помещений в размере: 5,5 руб./м².

Голосовали: «ЗА» 3432,6; «ПРОТИВ» 774,7; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 495,9.

Решили: Повышение размера платы на проведение текущего ремонта жилых и нежилых помещений в размере: 5,5 руб./м²

Вопрос 27. Повышение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в размере: 29,44 руб./м².

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Повышение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в размере: 29,44 руб./м².

Голосовали: «ЗА» 3038,5; «ПРОТИВ» 948,5; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 716,2.

Решили: Повышение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в размере: 29,44 руб./м²

Вопрос 28. Ежегодно увеличивать размер платы за жилое и нежилое помещение из расчета индекса потребительских цен ИПЦ Поставщиков услуг по формуле: $\text{ИПЦ} = (\text{Сумма цен в текущем периоде} / \text{Сумма цен в базовом периоде}) \times 100\%$.

Слушали: Маслихова Валерия Федоровича.

Предложено: Ежегодно увеличивать размер платы за жилое и нежилое помещение из расчета индекса потребительских цен ИПЦ Поставщиков услуг по формуле: $\text{ИПЦ} = (\text{Сумма цен в текущем периоде} / \text{Сумма цен в базовом периоде}) \times 100\%$.

Голосовали: «ЗА» 2785,8; «ПРОТИВ» 1280,1; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 637,3.

Решили: Ежегодно увеличивать размер платы за жилое и нежилое помещение из расчета индекса потребительских цен ИПЦ Поставщиков услуг по формуле: $\text{ИПЦ} = (\text{Сумма цен в текущем периоде} / \text{Сумма цен в базовом периоде}) \times 100\%$

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Томская обл., г.Томск, ул.Красноармейская, д.51/1, в сейфе подвальном помещении второго подъезда дома.

Подписи:

Председатель общего собрания:

Ляхович Семен Леонидович _____

Секретарь общего собрания:

Щербakov Андрей Владимирович _____

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Федорова Валентина Михайловна _____

2. Пономарева Тамара Александровна _____