

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Бабаевская, дом № 6

г. Кумертау

« 24 » 11 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 1 ноября 2022 г. по 24 11 2022 г.

Дата составления и подписания протокола: 24. 11. 2022г. 16.00 часов

Дата проведения общего собрания: 1. 11. 2022 г. 18 часов 00 мин.

Дата начала голосования: 01 ноября 2022 г. 18.30 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 01 ноября 2022 с 18.00 ч. до 18.40 ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 1 ноября 2022 года с 18.40 часов по 24. 11. 2022 года до 16.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Бабаевская, д.6

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Бабаевская, д.6

Инициатор общего собрания: собственник кв.№ 214 Умарова Тамара Умаровна (свидетельство/выписка о праве собственности 02-04-10/018/2009-069 от 24.09.2009 г./г.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4251,2 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 4077,4 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 171,1 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 89,80 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью — кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью — кв.м.,

что составило 52,7062 % голосов (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома).


Кворум имеется

Вопросы повестки дня:

1. Выбор председателя, секретаря, и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Отчет управляющей компании ООО «Восточный» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2022г.
3. Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023 года.
4. Определение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 г.
5. Заключение договора управления многоквартирного дома с ООО «Восточный» с 01 января 2023 года в новой редакции.
6. Определение лица ответственного от имени всех собственников многоквартирного дома подписывать и согласовывать планы работ по текущему ремонту на будущий период, подписывать и согласовывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Выбор совета многоквартирного дома, Председателя совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома.
8. Определение порядка пользования общим имуществом Интернет-провайдером и заключение договора по использованию общего имущества.
9. Предложение об установке рекламных конструкций у входа в подъезд (5, 9 этажные дома) в лифте (возле входа в лифт) в МКД.
10. Определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы (далее - КР) по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 6, по адресу: г.Кумертау, ул.Бабаевская (далее – СОИ) с 01.01.2023 года:
 - из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года);
 - по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственников многоквартирного дома № 6 по ул.Бабаевская.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: Ахметова В. 

собственника кв. 44/2,

секретарем общего собрания: Ахмедова В. А., собственника кв. 44/2

членами счетной комиссии: Абдулхамитова В. В., собственника кв. 44/2

Ильина Е. Я., собственника кв. 44/2

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания: Ахметова В., собственника кв. 44/2

секретарем общего собрания: Ахмедова В. А., собственника кв. 44/2

членами счетной комиссии: Абдулхамитова В. В., собственника кв. 44/2

Ильина Е. Я.; собственника кв. 44/2

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
52,4062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

По 2 вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 6 по ул.Бабаевская, Зялицову Т.В.
собственника кв. 21/1.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить слово для отчета о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту за 2022г. мастеру ООО «Восточный» Карпухину А.С. Он проинформировал собственников помещений о том, что за счет средств по текущему ремонту были выполнены следующие виды работ:

	План на год	Выполнение	Наименование работ	Остаток от годового плана
Бабаевская, 6: 4251,2 кв.м.				
текущий ремонт 3,72	139976			139976

Работы по содержанию МКД № 6 по ул. Бабаевская осуществлялись в штатном режиме.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о проведенной работе.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
52,4062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 6 по ул.Бабаевская Зялицову Т.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Было предложено утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и исходя из принятого объема работ и услуг.

Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 26,68 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 21,68 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 5,00 руб. с кв. м. общей площади).

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества, в соответствии с индексом инфляции по Республике Башкортостан в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 26,68 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 21,68 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 5,00 руб. с кв. м. общей площади).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,7062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственников МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить виды работ по текущему ремонту на 2023 год:

Гос.поверка водосчетчика

РЕШИЛИ: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

Гос.поверка водосчетчика
 Оштукатуривание части фасада, согласно заявкам
 Ремонт кровли 4 под-ра, входной поребрики №3
 Частичный ремонт парадной 3-го подъезда
 Замена стальных вентиляций №0, ТВС
 Ремонт козырька (пост. ступи).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,7062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника МКД №6 по ул. Бабаевская Власову Т.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия и заключить договор управления МКД в новой редакции с 1 января 2023 года. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ: Заключить договор управления МКД в новой редакции с 1 января 2023 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,7062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 111 МКД № 6 по ул. Бабаевская Власову Т.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить лицо, которое от имени всех собственников многоквартирного дома будет согласовывать планы работ по текущему ремонту на будущий период, подписывать и согласовывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить лицо, которое от имени всех собственников МКД будет согласовывать планы работ по текущему ремонту на будущий период, подписывать и согласовывать акты приемки

оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде Председателя Совета МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,4062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Ястемку В., собственника кв. 4/12.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 6 по ул.Бабаевская. Установить размер вознаграждения Председателю многоквартирного дома, определить порядок оплаты вознаграждения Председателю, срок полномочий Председателя, определить круг обязанностей Председателя и порядка предоставления письменных отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.

Пояснено, что в соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещений в многоквартирном доме, где более 4-х квартир, обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании с учетом имеющегося в доме количества подъездов, этажей и квартир. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений каждый год. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран общим собранием собственников.

Собственники помещений были ознакомлены с полномочиями Совета многоквартирного дома, предусмотренными в статье 161.1 ЖК РФ, а также информацией о том, что из числа членов совета дома на общем собрании должен быть избран Председатель Совета. Его полномочия предусмотрены в п.8 ст.161.1 ЖК РФ. Предложено избрать Совет многоквартирного дома и его председателя. Предложено избрать Совет многоквартирного дома и его председателя: собственника кв. 2/11 Власову Т.В. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4 -х человек:

собственника кв. 4 Тарасову В.А.

собственника кв. 9 Ильиниковцеву В.В.

собственника кв. 24 Ильину Т.Т.

собственника кв. 31/3 Жданенко В.И.

на срок 2 (два) года.

Было предложено обязать Председателя Совета:

- один раз в месяц проводить осмотр общего имущества собственников дома и письменно сообщать в управляющую компанию обо всех выявленных нарушениях Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в данном доме:
- проводить с собственниками помещений дома и проживающими с ними лицами устные беседы о необходимости соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства от 21.01.2006 № 25;
- принимать участие в работе комиссии по осмотру жилого дома, результатов работ по проведению текущего и капитального ремонта;
- один раз в месяц проводить беседы с собственниками помещений дома имеющими задолженность по оплате за коммунальные услуги более одного месяца, о необходимости своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома и плату за коммунальные услуги;
- принимать участие в созыве и проведении внеочередных собраний собственников помещений дома;
- согласовывать сметы на проведение текущего ремонта и капитального ремонта общего имущества дома;

7 - согласовывать акты о приемке выполненных работ.

- один раз в месяц проводить обходы по подъездам многоквартирного дома с целью снятия показаний поквартирных счетчиков электроэнергии, для уменьшения ОДН.

Председатель Совета вышеперечисленные обязанности должен исполнять качественно. Отчет собственникам помещений дома о проделанной работе представить в срок до 31.12.2023 года. Поручить управляющей компании начислять и выставять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере 2900 (две тысячи девять сот) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 40 коп. Ежемесячно перечислять собранную от населения сумму на лицевой счет № 56597 на погашение платы за жильё и коммунальные услуги.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

РЕШИЛИ:

Принято решение о выборе совета многоквартирного дома, Председателя совета многоквартирного дома. Установлен размер вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>52,4062</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 211 МКД № 6 по ул. Бабаевскаяй.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок пользования общим имуществом Интернет-провайдерами (аренда, безвозмездное пользование), определить существенные условия договоров пользования общедомового имущества (аренда, безвозмездное пользование), определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме будут уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества.

РЕШИЛИ:

Определить порядок пользования общим имуществом Интернет-провайдерами в виде безвозмездного пользования.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>52,4062</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По девятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 21/1 МКД № 6 по ул.Бабаевская Уласову Т.В. Она сообщила, что в УК обратились ИП Аитбаева Р.Т. с коммерческим предложением о взаимовыгодном сотрудничестве.

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть коммерческое предложение о сотрудничестве и заключению договоров по установке щитов на подъездных антивандальных щитах. Антивандальные щиты при входе в подъезд размером 800*600 (0,48 кв.м.) состоящие из металлической рамки 1,5 мм, ПЭТ стекло (не бьется, не горит) и специальные винты (звездочка). Антивандальные щиты в лифт (возле лифта) размером 800*600 (0,48 кв.м.) состоящие из металлической рамки 1,5 мм, ПЭТ стекло (не бьется, не горит) и специальные винты (звездочка). Для МКД эта установка гарантирует ежемесячный доход в виде арендной платы за предоставленные места под рекламную конструкцию. Стоимость аренды единицы в месяц 30 рублей для подъезда, 50 рублей лифт (возле лифта).

РЕШИЛИ:

Заключить договор по установке щитов с рекламой на подъездных антивандальных щитах.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>52,7062</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания собственника кв. 44/2 Бестеку В. которая сообщила, что опубликовано постановление Правительства РФ от 03.02.2022 года № 92 о внесении изменений по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме. Включение в состав платы за содержание жилого помещения расходов по оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ), и введение ограничения начислений платы за них нормативом привело к отсутствию у управляющей компании достаточных средств на оплату всего объема КР СОИ (в части сверхнормативного потребления КР СОИ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить один из способов формирования платы за КР СОИ по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 6, по адресу: г.Кумертау, ул.Бабаевская с 01.01.2023 года:

- из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года);
- по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.

РЕШИЛИ:

Определить порядок платы за КР СОИ по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД № 6 по ул. Бабаевская по нормативу.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,4062	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 35 листах.

2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 24 листах.

3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.

4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 26 листах

Председатель общего собрания: Дестехя Р / Дестехя Р
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: Самородова В.А / Самородова В.А
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: Альмираметова В.В / Альмираметова В.В
(подпись) (Ф.И.О.)

Мельникова Е.Б. / Мельникова Е.Б.
(подпись) (Ф.И.О.)

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в государственном комитете РБ по жилищному и строительному надзору по адресу: 450059, г.Уфа, ул.Ст.Халтурина, 28, копии решений в Управляющей компании ООО «Восточный» по адресу: г.Кумертау, ул.Энергетиков, д.7Б, пом.1.