

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Энергетиков, дом № 13

г. Кумертау

« 27 » 12 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 14. 12. 2022 г. по 27.12.2022 г.

Дата составления и подписания протокола: 27. 12. 2022г. 15.00 часов

Дата проведения общего собрания: 14.12. 2022 г. 18 часов 00 мин.

Дата начала голосования: 14.12. 2022 г. в 18.30 часов

Дата окончания голосования: 27. 12. 2022 г. 15.00 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 14 декабря 2022г. с 18.00 ч. до 18.40ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 14 декабря 2022 года с 18.00 часов по 27. 12. 2022 года до 15.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.13

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.13

Инициатор общего собрания: Шмакова Алла Чиколоевна, совет-к кв. 105

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 5559,4 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 5559,4 кв.м.

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

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности — 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 67,5458% 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. Пролонгация договора управления многоквартирного дома с ООО «Восточный» до 31 декабря 2023 года.
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-провайдерами и заключение договора по использованию общего имущества.
9. 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 № 13, по адресу: г.Кумертау, ул. Энергетиков (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.
10. Предложение об установке рекламных конструкций у входа в подъезд (5, 9 этажные дома) в лифте (возле входа в лифт) в МКД.

1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД по ул. Энергетиков д. 13 собственника кв. 105

Шиханову Саяту Исламовичу

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: Тюсеев З. М. ..,

собственника кв. 73,

секретарем общего собрания: Шиханову О. П. .., собственника кв. 105,

членами счетной комиссии: Сидорова Л. .., собственника кв. 23,

Ахметжанов Р. .., собственника кв. 103

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания: Тюсеев З. М. ..,

собственника кв. 73,

секретарем общего собрания: Шиханову О. П. .., собственника кв. 105

членами счетной комиссии: Сидорова Л. .., собственника кв. 23,

Ахметжанов Р. .., собственника кв. 103

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>67, 57, 58</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 2 вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 13 по ул. Энергетиков, Шмакову О.И.
собственника кв. 105.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить слово для отчета о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту за 2022г. мастеру ООО «Восточный» Гайнановой И.Л. Она проинформировала собственников помещений о том, что за счет средств по текущему ремонту были выполнены следующие виды работ:

Энергетиков 13			Тариф
План	Выполнение	Остаток	
609841	611298	-1457	4,92
Работы, выполненные с 01.01.2022 г. по 31.12.2022г.			
Утепление фасада кв. № 15,28,60,73,103,105-234164, ремонт подъездного крыльца под.1,4,8- 53664, замена запорной арматуры ГВС в подвале-10470, утепление фасада кв.103,105,118-313000,			

Работы по содержанию МКД № 13 по ул. Энергетиков осуществлялись в штатном режиме.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о проведенной работе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
67,5758	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 13 по ул. Энергетиков, Мелекис О.И.

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, исходя из принятого объема работ и услуг и в соответствии с индексом инфляции по Республике Башкортостан на 2023 год.

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

Содержание и ремонт – 24,84 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 19,65 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 7,00 ~~5,19~~ руб. с кв. м. общей площади).

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, исходя из принятого объема работ и услуг и в соответствии с индексом инфляции по Республике Башкортостан на 2023 год в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 26,65 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 19,65 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 7,00 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
67,5758	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:

1. Утепление т.кв. Жаловские
2. Дорожки внутри двора
3. кв 36 фасадные, железные квб, кв30, кв37
4. Поручок 7 решетчат покрытие

РЕШИЛИ: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

1. Закрыть вход с поручка и в парадной части Жаловские
2. Ремонт дорожки внутри двора, и уложить покрытие, и установить решетчат покрытие

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
67,5758	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника МКД Чемпилова О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: на основании п.17.1 договора управления МКД продлить договор до 31 декабря 2023 года. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ: Продлить договор управления с ООО «Восточный» до 31 декабря 2023 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
67,5758	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 75 МКД № 13 по ул. Энергетиков Дюкерев З.М.

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 лице Председателя Совета МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64,5458	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Тюкарев В. М., собственника кв. 73.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 13 по ул. Энергетиков. 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. 105 Шевченко О. П. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 5 -х человек:

собственника кв. 73 Тюкарев В. М.

собственника кв. 23 Сидорова Л. А.

собственника кв. 30 Куркина Н. А.

собственника кв. 103 Александровичев Р.

на срок 2 (два) года.

Было предложено Председателю 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;

- согласовывать акты о приемке выполненных работ.

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 выставлять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере 2700 (две тысячи семьсот) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0,50 коп. Ежемесячно перечислять собранную от населения сумму на лицевой счет № 35738 на погашение платы за жилищные 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>67,5758</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 105 МКД № 13 по ул. Энергетиков.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок пользования общим имуществом Интернет-провайдером (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:

Определен порядок пользования Интернет-провайдером общим имуществом МКД в виде безвозмездного пользования

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>67,5758</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания собственника кв. 105 ФИО Шмакову О.И. который (ая) сообщил (а), 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 № 13, по адресу: г. Кумертау, ул. Энергетиков 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: с 01.01.2023 года:

Формировать формирование платы за КР-СОИ по электроснабжению, ЭВС, ХВС, водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД №13 по ул. Энергетиков по нормативу.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
67,5458	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 105 МКД № 13 по ул. Энергетиков Шмакову О.И. 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:

Получить УК заключить договор по установке рекламных щитов на подъездах

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64,5458	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 20 листах.
 2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 18 листах.
 3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
 4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 21 листах
- Председатель общего собрания: [подпись] / Ибрагимов Б.М.
(подпись) (Ф.И.О.)
- Секретарь общего собрания: [подпись] / Минашова О.
(подпись) (Ф.И.О.)
- Члены счетной комиссии: [подпись] / Сидорова П.
(подпись) (Ф.И.О.)
- [подпись] / Ахмеджанов В.Р.Р.
(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.