

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Энергетиков, дом № 21

г. Кумертау

«27» сентября 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 27 сентября 2022 г. по 10. 11 2022 г.

Дата составления и подписания протокола: 27 сентября 2022г. _____ часов

Дата проведения общего собрания: 27 сентября 2022 г. 18 часов 40 мин.

Дата начала голосования: 27 сентября 2022 г. в 19.00 часов

Дата окончания голосования: 10. 11 2022 г. 12.00 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 27 сентября 2022г. с 18.40 ч. до 19.30ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 27 сентября 2022 года с 19.00 часов по 10. 11 2022 года до 12.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.21

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.21

Инициатор общего собрания:

Азнабаева Тульчакак Тушмятовна, собст-к кв.79

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4822 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 4822 кв.м.

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

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 249,7 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 63,0025 % 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. 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 № 21, по адресу: г.Кумертау, ул.Энергетиков (далее – СОИ) с 01.09.2022 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:

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД по ул. Энергетиков д. 21 собственника кв. 79 Азнабаева Г.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: Азнабаева Г.Г., собственника кв. 79,

секретарем общего собрания: Азнабаева Раиса В .., собственника кв. 79

членами счетной комиссии: Арапшинов Мидан М .., собственника кв. 7

Мисердустанову Тулган Т .., собственника кв. 85

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания: Азнабаеву Г.Г., собственника кв.79,

секретарем общего собрания: Азнабаева Раиса В .., собственника кв. 79

членами счетной комиссии: Арапшинов Мидан М .., собственника кв. 7

Мисердустанову Тулган Т .., собственника кв. 85

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 2 вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

По второму вопросу повестки дня выступил: Азнабаева Г.Г. собственник квартиры № 79. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту за 2022г. мастеру ООО «Восточный» Сайгафаровой Н.З. Она проинформировала собственников помещений о том, за счет средств по текущему ремонту были выполнены следующие виды работ:

Энергетиков 21:		Выполнено		Остаток
4078,6 кв.м				
текущий ремонт 4,26	Начислено 223381	177843	Ремонт балконной плиты кв.67-14000, замена запорной арматуры ГВС в подвале-5202, техдиагностика внутренних газопроводов-156741, поверка расходомера по ХВС-1900,	45538

Работы по содержанию МКД № 21 по ул.Энергетиков осуществлялись в штатном режиме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 21 по ул.Энергетиков, Азнабаеву Г.Г.

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.

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

Содержание и ремонт – 25,32 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,83 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 4,49 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 – 25,32 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,83 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 4,49 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
63,0025	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 стен 3 подъезда (по плану 33 кв)
2. Утепление труб ЦО в подвале
3. Замена выключателей ЦО - 3 узла
4. Подвеска наружной стены всего подъезда
5. Замена радиатора (зал, кухня) кв 92 (индивидуально).

РЕШИЛИ: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

1. Утепление стен 3 подъезда
2. Утепление труб ЦО в подвале
3. Замена выключателей ЦО - 3 узла
4. Подвеска наружной стены всего подъезда
5. Замена радиатора (зал, кухня) кв 92 (индивидуально)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника МКД №21 по ул. Энергетиков

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
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 79 МКД № 21 по ул. Энергетиков Анобаев Р.

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
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Антонову Т.Т., собственника кв. 79.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 21 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. 79 Антонову Т.Т. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 3 -х человек:

собственника кв. 85

собственника кв. 80

собственника кв. 47

собственника кв. _____

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;
- 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 48 000 (ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ВОСЕМЬСОТ) рублей, расчет

размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет *1 руб. 0* коп. Ежемесячно перечислять собранную от населения сумму на лицевой счет № *32158* 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
<i>63,0025</i>	<i>100%</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Собственника кв. *79* МКД № 21 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 в виде безвозмездного пользования.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<i>63,0025</i>	<i>100%</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 79 МКД № 21 по ул. Энергетиков Азнабаеву Г.Г. 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 рекламных щитов на подъезде.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Инициатора общего собрания собственника кв. 79 ФИО Андрееву Т.Т. 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).

ПРЕДЛЖЕНО: 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 № 21, по адресу: г. Кумертау, ул. Энергетиков с 01.09.2022 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:

уведомить жителей платы за КР СОИ из расчета норматива.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0025	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 18 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 20 листах

Председатель общего собрания: _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: _____

(подпись) (Ф.И.О.)

(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.