

# ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Куюргазинская, дом № 4

г. Кумертау

«27» октября 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 20 октября 2022 г. по 27 10 2022 г.

Дата составления и подписания протокола: 27 октября 2022 г. 14.00 часов

Дата проведения общего собрания: 20 октября 2022 г. 18 часов 00 мин.

Дата начала голосования: 20 октября 2022 г. в 18<sup>40</sup> часов

Дата окончания голосования: 27 10 2022 г. 14.00 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 20 октября 2022 с 18 ч. до 19 ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 20 октября 2022 года с 19.00 часов по 27 10 2022 года до 14.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Куюргазинская, д.4

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Куюргазинская, д.4

Инициатор общего собрания: собственник кв.№ 3а Кустарова Елена Николаевна  
(свидетельство/выписка о праве собственности № 80-33.245162 от 26.03.2018).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 6238 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 6164,3 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 62,9 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 72,4 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 1877,9 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 1877,06 кв.м.,

что составило 59,6 % 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-провайдером 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 № 4, по адресу: г.Кумертау, ул.Куюргазинская (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 повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Собственников многоквартирного дома № 4 по ул.Куюргазинская.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания: Густавова Б.Н. собственника кв. 3а,

секретарем общего собрания: Скромникову Р.М., собственника кв. 69,

членами счетной комиссии: Шпенькову В.А., собственника кв. 11,

Яковлеву О.И., собственника кв. 81.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания: Густавова Б.Н. собственника кв. 3а,

секретарем общего собрания: Скромникову Р.М., собственника кв. 69,

членами счетной комиссии: Шпенькову В.А., собственника кв. 11,

Яковлеву О.И., собственника кв. 81.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
<u>3681,9</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**По 2 вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД № 4 по ул.Куюргазинская, Гусманова Б.Н.  
собственника кв. 39.

**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	Выполнение работ	Остаток	тариф, рубль	Площадь дома
549699	<u>305731</u>	<u>243968</u>	6,39	6227,8
Монтаж балконного козырька кв.7-15145, частичная замена канализационных труб в подвале-30792, устройство подъездных козырьков подъезд 4-54236,подъезд 5-35048, поверка расходомера по ХВС-1900, <u>Диагностика газопровода</u>				

Работы по содержанию МКД № 4 по ул.Куюргазинская 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
<u>3681,9</u>	<u>100%</u>	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**3. По третьему вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД № 4 по ул.Куюргазинская Гусманова Б.Н.

**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 с 01.01.2023 г. в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 27,55 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,81 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 6,74 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 – 27,55 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,81 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 6,74 руб. с кв. м. общей площади).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
<u>3681,9</u>	<u>100</u>	—	—	—	—

## 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 теплосчетчика  
1 Замена узла ХВС  
2 Замена стояковой вентилей ЦО  
3 Ремонт изоляции труб ЦО  
4 Асфальтирование подъездов; замена окон в подъездах

**РЕШИЛИ:** Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

Гос.поверка теплосчетчика, Замена узла ХВС; Замена стоя-  
новых вентилей ЦО; Ремонт изоляции труб ЦО;  
Асфальтирование подъездов; замена окон в подъездах

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3681,9	100%	—	—	—	—

## РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

### 5. По пятому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Собственника МКД Вутова В.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
3681,9	100%	—	—	—	—

## РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

### 6. По шестому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Собственника кв. 81 МКД № 4 по ул.Куюргазинская Ахмедову О.И.

**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
3681,9	100%	—	—	—	—

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Яковлеву Ольгу Ивановну, собственника кв. 81.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 4 по ул. Куюргазинская. 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. За Пустовова Генри Николаевича на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 1 человек:

собственника кв. 69 Скрынникова Раиса Макаровна

собственника кв. \_\_\_\_\_

собственника кв. \_\_\_\_\_

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 выставлять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере 3400 (три тысячи семьсот) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 60 коп. Ежемесячно перечислять

собранный от населения сумму на лицевой счет № 31356, 31425 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
3681,9	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**8. По восьмому вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Собственника кв. 39 МКД № 4 по ул. Куюргазинская.

**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:**

В безвозмездное пользование

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3681,9	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**9. По девятому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания собственника кв. 39 ФИО Пустового В.Н. 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 № 4, по адресу: г. Кумертау, ул. Куюргазинская с 01. 01.20 23 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:**

*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 общедомового прибора учета в первом квартале следующего года*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3681,9	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По десятому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Собственника кв. 3а МКД № 4 по ул. Куюргазинская Густавова Е.Н. 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*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3681,9	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 23 листах.

2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 21 листах.

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

4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 23 листах

Председатель общего собрания: ✓ [подпись] | Тюсмаева Б.А.

Секретарь общего собрания: ✓ [подпись] | Скрябиниково Р.М.

Члены счетной комиссии: ✓ [подпись] | Штенякова В.А.

[подпись] | Яковлева О.И.  
(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.