

## ПРОТОКОЛ № 2

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Машиностроителей дом № 5Б

г. Кумертау

«26» октября 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 26.10 2022 г. по 17.11 2022 г.

Дата составления и подписания протокола: 17.11 2022 г. 16.00 часов

Дата проведения общего собрания: 26.10 2022 г. 18 часов 00мин.

Дата начала голосования: 26.10 2022 г. в 18.30 часов

Дата окончания голосования: 17.11 2022 г. 16.00 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 26.10 с 18.00 ч. до 18.40ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 26.10 2022 года с 18.30 часов по 17.11 2022 года до 16.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Машиностроителей, д.5Б

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Машиностроителей, д.5Б

Инициатор общего собрания: собственник кв. 34 Баянов Сергей Николаевич  
(свидетельство/выписка о праве собственности № 02-04-10/017/2008 - 264 от 18.08.2008г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 2119,5 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 2119,5 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 52,6353 % 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 № 5Б, по адресу: г.Кумертау, ул.Машиностроителей (далее – СОИ) с 01.01.2023года:
  - 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:** Собственников многоквартирного дома № 5Б по ул.Машиностроителей.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания: Туназо Н. А.

собственника кв. 7,  
 секретарем общего собрания: Бокмину И. А. .., собственника кв. 10  
 членами счетной комиссии: Боянова С. И. .., собственника кв. 34,  
 .., собственника кв. \_\_\_\_\_

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания: Туназо Н. А. ..,  
 собственника кв. 7,

секретарем общего собрания: Бокмину И. А. .., собственника кв. 11,  
 членами счетной комиссии: Боянова С. И. .., собственника кв. 34,  
 .., собственника кв. \_\_\_\_\_

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>52,6353</u>	<u>100%</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**2. По 2 вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД № 5Б по ул.Машиностроителей, Баямова С.И. собственника кв. 34.

**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
79174	180314	-101140	4,12	2119,1
Ремонт кровли под.№2-180314				

Работы по содержанию МКД № 5Б по ул.Машиностроителей 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
<u>52,6353</u>	<u>100%</u>	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**3. По третьему вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД № 5Б по ул.Машиностроителей Баямова С.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.

**РЕШИЛИ:** Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2023 г. в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 27,04 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,84 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 6,20 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 – 27,04 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,84 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 6,20 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>52,6353</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:

Диагностика газопровода  
Ремонт кровли 3 подъезда

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

Диагностика газопровода  
Ремонт кровли 3 подъезда

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
52,6353	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

5. По пятому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Собственника МКД кв. 7 Тумого И.А.

**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
52,6353	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

6. По шестому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Собственника кв. 4 МКД № 5Б по ул.Машиностроителей Тумого И.А.

**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
52,6353	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

7. По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Тупоко И.А., собственника кв. 7.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 5Б по ул.Машиностроителей. 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. \_\_\_\_\_ на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 2 -х

человек:

собственника кв. 7 Тупоко И.А.

собственника кв. 11 Божинку Л.А.

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 \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет \_\_\_\_\_ коп. Ежемесячно перечислять

собранный от населения сумму на лицевой счет № \_\_\_\_\_ 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
52,6353	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**8. По восьмому вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Собственника кв. 11 МКД № 5Б по ул.Машиностроителей.

**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:**

*определен порядок пользования общим имуществом интернет-провайдерами в порядке безвозмездного пользования.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,6353	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

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

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания собственника кв. 34 ФИО *Валнова С.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 № 5Б, по адресу: г. Кумертау, ул. Машиностроителей 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:

*Вставить формулировку платы за КР соч по нормативу потребления, с последующей корректировкой.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>52,6353</u>	<u>100%</u>	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника кв. 7 МКД № 5Б по ул. Машиностроителей *Тумого Н.А.*  
Она сообщила, что в УК обратились ИП Антбаева 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 об установке рекламных щитов.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>52,6353</u>	<u>100%</u>	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 9 листах.

2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 9 листах.

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

4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 11 листах

Председатель общего собрания: Темово Н А / ГМУ  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: Боркина Л А / Бр  
(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.