

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Энергетиков дом № 19

г. Кумертау

« 23 » января 2024 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 21 01 2024 г. по 23 01 2024 г.

Дата составления и подписания протокола: 23 01 2024 г. 18⁰⁰ часов

Дата проведения общего собрания: 21 января 2024 г. 18 часов 00 мин.

Дата начала голосования: 21 января 2024 г. в 18 часов

Дата окончания голосования: 23 января 2024 г. 18⁰⁰ часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 21 января с 18.00 ч. до 19.00ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 21 января 2024 года с 19.00 часов по 23 января 2024 года до 18⁰⁰ часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.19

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.19

Инициатор общего собрания: Романцова Надежда Степановна

(№ 02-04-10/009/2013-474 от 06.05.2013г.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 8260,3 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 8123,0 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 137,3 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 54,08 % 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 2023г.
3. Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2024 года.
4. Определение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 г.
5. Пролонгация договора управления многоквартирного дома с ООО «Восточный» до 31 декабря 2024 года.
6. Выбор совета многоквартирного дома, Председателя совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома.

1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД по ул. Энергетиков д. 19 собственника кв. 97
Тематиев Игорь Степанович

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: Тематиев И.Ю.
 собственника кв. 75
 секретарем общего собрания: Мелишвили О.И., собственника кв. 69
 членами счетной комиссии: Семешов В., собственника кв. 37
Чернышов В., собственника кв. 109

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания: Тематиев И.Ю.
 собственника кв. 75,
 секретарем общего собрания: Мелишвили О.И., собственника кв. 69
 членами счетной комиссии: Семешов В., собственника кв. 37
Чернышов В., собственника кв. 109

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
54,08	100%	-	-	-	-

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 2 вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 19 по ул. Энергетиков, Тематиев И.Ю.
 собственника кв. 97

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить слово для отчета о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту за 2023г. мастеру ООО «Восточный» Сайгафарова Н.З.. Она проинформировала собственников помещений о том, что за счет средств по текущему ремонту были выполнены следующие виды работ:

Энергетиков 19			Тариф
План	Выполнение	Остаток	
606320	751160	-144840	6,69
Работы, выполненные с 01.01.2023 г. по 31.12.2023г.			
Укладка плитки в под. № 1,5,12-608077, техдиагностика ВДГО-36300, замена стояковых вентилей ГВС-			

11802, поверка расходомера по ХВС-2800, техобслуживание узла учета ТЭ-41453, оштукатуривание фасада по кв.43-33871, оштукатуривание фасада кв.13-10890, замена запорной арматуры на узле ХВС-5967,				
--	--	--	--	--

Работы по содержанию МКД № 19 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
54,08	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 19 по ул. Энергетиков, *Асманову Э.С.*

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 2024 год.

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

Содержание и ремонт – 27,71 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,52 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 7,19 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 2024 год в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 27,71 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 20,52 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 7,19 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
54,08	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственников МКД *Мискинцев О.М. кв. 69*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить виды работ по текущему ремонту на 2024 год:

1. Замена напольной плитки пог. кв. 4. 10. 11.
2. Установка металлических коробов на крышах (подшив) многоквартирн. кв. 118, 100.

РЕШИЛИ: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

1. Замена напольной плитки
в коридоре этажного в кв. № 3.4,
кв. № 118.

2. Замена плитки в ванной комнате
на этаже перепланиция (кв. № 118,
кв. № 100.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
54,08	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника МКД Чернышев В. В., кв. 109

ПРЕДЛОЖЕНО: на основании п.17.1 договора управления МКД продлить договор до 31 декабря 2024 года. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ: Продлить договор управления с ООО «Восточный» до 31 декабря 2024 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
54,08	100%	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шареев Д. И., собственника кв. 6-9

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 19 по ул. Энергетиков. Установить размер вознаграждения Председателю многоквартирного дома, определить порядок оплаты вознаграждения Председателю, срок полномочий Председателя, определить круг обязанностей Председателя и порядок 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. Челоманов В. С. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 37 Семенов В. А.

собственника кв. 69 Меремин В. И.

собственника кв. 75 Чернышев С. Ю.

собственника кв. 109 Чернышев В.

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 31.12.2024 года. Поручить управляющей компании начислять и выставлять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме внос на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере 1625000 рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 2,00 кв. Ежемесячно перечислять фактически полученные по данной статье денежные средства председателю Совета МКД на лицевой счет № 40814810906229024833 на погашение платы за содержание и ремонт общего имущества.

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>54,08</u>	<u>100%</u>	-	-	-	-

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 37 листах.
 2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 33 листах.
 3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
 4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 24 листах
- Председатель общего собрания: Семенов В. А.

(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: Исметметова Ф. Миня

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: Чернышова Э. Чернаш

(подпись) (Ф.И.О.)

Семенидов В. А. Семен

(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.