

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Энергетиков, дом № 23

г. Кумертау « 01 » 02 2024 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 25. 01 2024 г. по 01. 02 2024 г.

Дата составления и подписания протокола: 01. 02. 2024 г. 12.00 часов

Дата проведения общего собрания: 25. 01. 2024 г. 18 часов 00мин.

Дата начала голосования: 25. 01 2024 г. в 19.00 часов

Дата окончания голосования: 01. 02 2024 г. 12.00 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 25. 01. с 18.00 ч. до 19.00ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 25. 01. 2024 года с 19.00 часов по 01. 02. 2024 года до 12.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.23

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Энергетиков, д.23

Инициатор общего собрания: собственник кв.№ 3 Верешко Т. В.
(свидетельство/выписка о праве собственности 02.60.010302.3496-02/136/2023-17 от 15.08.2023
Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4023,7 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 4023,7 кв.м.

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

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 64,5 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 75,06 % 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 февраля 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. 23 собственника кв. _____

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: Верешко .., собственника кв. 3 .

секретарем общего собрания: Сироткину Ю.С .., собственника кв. 1 .

членами счетной комиссии: Байцову Ст. А .., собственника кв. 7 .

Рохову Н. И. .., собственника кв. 12 .

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания: Верешко .., собственника кв. 3 .

секретарем общего собрания: Сироткину Ю.С .., собственника кв. 1 .

членами счетной комиссии: Байцову Ст. А .., собственника кв. 7 .

Рохову Н. И. .., собственника кв. 12 .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
85	75,0636 74,1578	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По 2 вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

По второму вопросу повестки дня выступил: Верешко Т. В. собственник квартиры № 3 . Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту за 2023г. мастеру ООО «Восточный» Сайгафаровой Н.З. Она проинформировала собственников помещений о том, за счет средств по текущему ремонту были выполнены следующие виды работ:

Энергетиков 23: 4023,9 кв.м	Выполнено		Остаток
текущий ремонт 4,46 Начислено 239830	312391	Замена стояковых вентилей ГВС по стоякам кв.4,37-3756, ремонт фасада, цоколя-155835, устройство отмостки-152800,	-72561

Работы по содержанию МКД № 23 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
85	75,0636	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД № 23 по ул. Энергетиков, Веремко Т. В.

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.

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

Содержание и ремонт – 33,71 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 26,21 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 7,50 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 с 1 февраля 2024 года в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 33,71 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 26,21 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 7,50 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
85	75,0636	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственников МКД

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

Частичный ремонт крыши
Частичный ремонт межпанельных швов
Частичный ремонт отмостки
Частичная замена канализационных труб в подвале

РЕШИЛИ: Провести текущий ремонт следующего общего имущества:

Частичный ремонт крыши
Частичный ремонт межпанельных швов
Частичный ремонт отмостки и фасада
Частичная замена канализационных труб в подвале

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голо- сов	% от числа про- голосовавших	Количе- ство голо- сов	% от числа про- голосовавших	Количе- ство голо- сов	% от числа проголосовав- ших
85	75,0636	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Собственника МКД Верешко Т. В.

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 20243 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количе- ство голо- сов	% от числа про- голосовавших	Количе- ство голо- сов	% от числа про- голосовавших	Количе- ство голо- сов	% от числа проголосовав- ших
85	75,0636	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Верешко Т. В., собственника кв. 3.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председателя и Совет МКД № 23 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. 3 Верешко Т. В. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4 -х человек:

собственника кв. 12 Кохову М. И. ✓
 собственника кв. 33 Малюткина О. С. ✓
 собственника кв. 55 Сварячевскую Младу, Т. ✓
 собственника кв. 70 Суханова С. П. ✓

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.

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 взнос на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере 3000 (Семьдесят пять копеек) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 75 коп. Ежемесячно перечислять фактически полученные по данной статье денежные средства председателю Совета МКД на лицевой счет № 32003 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>85</u>	<u>75,0636</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 17 листах.

2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 15 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: Тя. В.И. / Верешко Т.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: А.И. / Сидорова Ю.С.
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: Баш / Башнова Т.
(подпись) (Ф.И.О.)

Ковф / Косова Н.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.