

# ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кумертау, ул. Машиностроителей, дом № 12Б

г. Кумертау

« 12 » января 2024 г.  
05 февраля 2024 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 12.01.2024 г. по 05.02.2024 г.

Дата составления и подписания протокола: 05.02.2024 г. 12.00 часов

Дата проведения общего собрания: 12 января 2024 г. 18 часов 00 мин.

Дата начала голосования: 12.01.2024 г. в 18.30 часов

Дата окончания голосования: 05.02.2024 г. 12.00 часов

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 12.01.2024 с 18.00 ч. до 19.00ч.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 12.01.2024 года с 19.00 часов по 05.02.2024 года до 12.00 часов

Место проведения общего собрания: г.Кумертау, ул. Машиностроителей, д.12Б

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось по адресу: г.Кумертау, ул. Машиностроителей, д.12Б

Инициатор общего собрания: собственник кв.№ Челомовская Н.Г.  
(свидетельство/выписка о праве собственности №02:60:010301:2322-02/136/2021-6 от 06.12.2021)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4331,5 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 4331,5 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 110 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 344 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 59,27 % 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:** Собственников многоквартирного дома № 12Б по ул.Машиностроителей.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания: Черостановова О.А.  
собственника кв. 27,

секретарем общего собрания: Жапарова Д.Т. .., собственника кв. 8,

членами счетной комиссии: Суртанова Т.Н. .., собственника кв. 51  
Каушев Т.Р. .., собственника кв. 64.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания: Черостановову О.А. ..  
собственника кв. 27,

секретарем общего собрания: Жапарова Д.Т. .., собственника кв. 8,

членами счетной комиссии: Суртанова Т.Н. .., собственника кв. 51  
Каушев Т.Р. .., собственника кв. 64.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>59, 27</u>	<u>100%</u>	-	-	-	-

### РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

### 2. По 2 вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД № 12Б по ул.Машиностроителей, Черостановову О.А.  
собственника кв. 27.

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

План	Выполнение работ	Остаток	тариф, рубль	Площадь дома
259388	261436	-2048	3,50	4331,5
	Утепление стены под.1 по кв.1-185364,изготовление и установка скамейки-12524,ремонт крыльца под.3-31210,монтаж водоотводного лотка под.4,5-27153,устройство противоскользящего коврового покрытия на крыльце-5185,			

Работы по содержанию МКД № 12Б 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
59,24	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**3. По третьему вопросу повестки дня**

**СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД № 12Б по ул.Машиностроителей Черепанову О.А.

**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.

**РЕШИЛИ:** Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2024 г. в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 26,59 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 22,09 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 4,50 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 и в соответствии с индексом инфляции по Республике Башкортостан на 2023 год в следующих размерах:

Содержание и ремонт – 26,59 руб. с кв. м. общей площади.

(В том числе содержание – 22,09 руб. с кв. м. общей площади, текущий ремонт 4,50 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
59,24	100%	—	—	—	—

**РЕШЕНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО**

**4. По четвертому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Собственников МКД

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

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

Заоселитицкий ремонт 5,4 пазвезда.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
59,14	100%	-	-	-	-

### РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

#### 5. По пятому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Собственника МКД Чероснакову Д.А.

**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 голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
59,14	100%	-	-	-	-

### РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПРИНЯТО

#### 6. По шестому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Камашу А.Т., собственника кв. 8.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать Председателя и Совет МКД № 12Б 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. 27 Кесерисовой О.И. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4 -х человек:

собственника кв. Супрунова Г.И. 51 кв.  
 собственника кв. Кудряшова Т.В. 64 кв.  
 собственника кв. Жапарова А.Т. 8 кв.  
 собственника кв. Байралигулова И. 43 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 31.12.2024 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 3700 (три тысячи семьсот) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 86 коп. Ежемесячно перечислять фактически полученные по данной статье денежные средства председателю Совета МКД на лицевой счет № 38244 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>59,24</u>	<u>100%</u>	-	-	-	-

#### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 17 листах.

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

4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 12 листах

Председатель общего собрания: Жагапова / Жага /

(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: Наур / Камалова /

(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: Абдуллова Т.Ф. / Жага /

(подпись) (Ф.И.О.)

Наур / Камалова Т.Р. /

(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.