ПРОТОКОЛ № 14
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Шахтостроителей д. 25

город Кумертау «08» марта 2019 г.

Вид общего собрания: годовое
Форма проведения собрания: очно - заочное
Место проведения общего собрания: ул. Шахтостроительная д. 25
Дата проведения общего собрания: 27.02.2019 г.
Время проведения: 18 час. 00 мин.
Дата составления и подписания протокола: 08.03.2019 г.
Дата начала голосования: 27.02.19 г.
Дата окончания голосования: 08.03.19 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 27.02.19 г. с 18:00 ч. до 18:30 ч. по адресу: ул. Шахтостроительная д. 25
Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 27.02.19 года с часов по 08.03.19 года до 17:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры № Шишлов Александр Николаевич кв. № 9
№ 02-04-10/005/2006-256 от 06.04.2006
(для физических лиц – полностью фамилия, имя, отчество в соответствии с документом, удостоверяющим личность, номер помещения, собственником которого оно является и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

Приглашенные для участия в общем собрании: Представители управляющей организации ООО «Управляющая компания РЭУ № 9»
ведущий экономист Медина Н.А.
мастер Чернов С.С.
техник-метролог Попова И.С.
(сведения о лицах, являющихся приглашенными для участия в общем собрании для юридических лиц включают в себя - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами, фамилию, имя, отчество представителя юридического лица, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, цель участия данного лица в общем собрании и его подпись).

Цель участия: информирование собственников помещений в доме об оплате коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами / _____ /
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 928,10 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 862,70 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 0 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 65,40 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 237,10 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 260,1 кв.м.,

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 53,56 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Вопросы повестки дня:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2018 год.
3. Заключение договора управления, внесение изменений (заключение дополнительного соглашения).
4. Определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
5. Проведение энергетического обследования многоквартирного дома, с разработкой энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования за счет средств по ремонту МКД.
6. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД уборку лестничных клеток.
7. Рассмотрение вопроса о применении требований к выделению и оснащению специальных мест на открытом воздухе для курения табака, и оборудованию изолированных помещений для курения табака, оборудованных системами вентиляции в местах общего пользования, за счет средств по текущему ремонту общего имущества.
8. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 апреля 2019г.
9. Выбор совета многоквартирного дома. Председателя многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома, порядка оплаты вознаграждения Председателю, срока полномочий Председателя, определение круга обязанностей Председателя и порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.
10. Проведение противопожарного инструктажа.

1. По первому вопросу повестки дня: выбор председателя, секретаря, и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ: Абдрахмановну, собственника кв. 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Шипилова А.Н. собственника кв. 2, секретарем общего собрания: Сальникова Т.М. собственника кв. 7, членами счетной комиссии: Кандаров Н.Н., собственника кв. 14; Хижняк А.А., собственника кв. 15.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Шипилов А.Н. собственника кв. 2, секретарем собрания: Сальникова Т.М. собственника кв. 7, членами счетной комиссии: Кандаров Н.Н., собственника кв. 14; Хижняк А.А., собственника кв. 15.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,56	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2018 год

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания: Шитикова А.Н. собственника квартиры № 9. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2018 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Чернову С.С. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2018 год. Начислено по статье «Текущий ремонт» - 22.247,40 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 20.592,0. Остаток – -2.193,2 руб.

1. Установка смывных труб на двух и вент. каналах (2 шт.): 4.000,0 р.
2. Ремонт. кирпича в 2 (159,3 м²): 34.292,0
3. Отгораживание вент. канала кв. №3 – 400,0 р.

ПРЕДЛОЖЕНО: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» по расходованию средств на проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить.

РЕШИЛИ: утвердить отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2018 год. Признать работу ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,56	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: заключение договора управления, внесение изменений (заключение дополнительного соглашения)

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» юрисконсульта Миргаязову Ю.Н., собственники проинформированы о том, что согласно п. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

п. 8 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» и утвердить условия договора управления многоквартирным домом, согласно представленному проекту договора.

РЕШИЛИ: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» и заключить договор управления многоквартирным домом по адресу ул. Шахтостроительная д. 25 с 01.04.2019г. с ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,56	100	0	0	0	0

4. По четвертому вопросу повестки дня: определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9»

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 9, Шишлова А.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Проверка ОПУ по теплу (истекает 29.09.19г.) – 20.000р.
2. Замена вентилей внутренней на шаровые кран по ст. трубопроводу ц/о (6 шт.): 6.000,0р.
3. Установка балансировочного клапана на ст. узле ц/о (1 шт.): 10.000,0р.
4. Утепление фасада п-2 (торцевая стена 2: 73м²): 102.200,0р.
5. Непредвиденные – 6.000,0р.

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. поверка прибора учета используемой тепловой энергии – 20.000.
2. Замена вентилей на шаровые (6 шт.) – 6.000.
3. Установка балансировочного клапана на ст. узле 10.000.
4. Утепление фасада (подъезд 2) 93м² – 102.200.
5. Непредвиденное – 6.000.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,56	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: - проведение энергетического обследования многоквартирного дома, с разработкой энергетического паспорта составленного, по результатам энергетического обследования за счет средств по ремонту МКД

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастера Чернова С.С..

Собственники МКД были проинформированы о том, что на основании постановления Правительства Российской Федерации от 25 января 2011г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», зданиям, строениям, сооружениям построенным, реконструированным, прошедшим капитальный ремонт и вновь вводимых в эксплуатацию для соблюдения требований энергетической эффективности необходимо присвоение класса энергетической эффективности

в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде. Собственники помещений в МКД обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий.

Собственникам было разъяснено, что энергетический паспорт многоквартирного дома – это документ, в котором отражается ряд параметров, помогающих наладить контроль потребления энергоресурсов. Прежде всего, в нем указывается уровень оснащенности приборами учета, также фиксируется динамика изменения объемов используемых энергетических ресурсов, обозначаются существующие показатели энергетической эффективности и предлагаются мероприятия по их повышению. Энергетический паспорт МКД помогает сделать анализ ситуации и понять, что нужно сделать, чтобы улучшить энергосбережение здания.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести энергетическое обследование многоквартирного дома, с разработкой энергетического паспорта составленного, по результатам энергетического обследования за счет средств по ремонту МКД

РЕШИЛИ: не проводить энергетическое обследование многоквартирного дома, с разработкой энергетического паспорта составленного, по результатам энергетического обследования за счет средств по ремонту МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	53,56	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: внесение в перечень работ и услуг по содержанию МКД уборку лестничных клеток

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Модину Н.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести в перечень работ и услуг по содержанию МКД уборку лестничных клеток.

РЕШИЛИ: не вносить в перечень работ и услуг по содержанию МКД уборку лестничных клеток.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	53,56	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: – рассмотрение вопроса о применении требований к выделению и оснащению специальных мест на открытом воздухе для курения табака, и оборудованию изолированных помещений для курения табака, оборудованных системами вентиляции в местах общего пользования, за счет средств по текущему ремонту общего имущества

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастера Чернова С.С. Собственники были уведомлены о том, что в соответствии с Федеральным законом от 23.02.2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» необходимо оснащать специальные места на открытом воздухе для курения табака, и оборудованию изолированных помещений для курения табака, оборудованных системами вентиляции в местах общего пользования, за счет средств по текущему ремонту общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: оборудовать изолированное помещение для курения табака, за счет средств, предназначенных на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: не оснащать места общего пользования изолированным местом для курения оборудованным системой вентиляции.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	53,56	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня: установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 апреля 2019 года.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» ведущего экономиста Модину Н.А. с предложением об утверждении платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства и исходя из принятого объема работ и услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить размер платы за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере - 23,69 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание - 16,90 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт 6,79 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01 апреля 2019 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере - 23,69 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание - 16,90 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт 6,79 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
53,56	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня: выбор совета многоквартирного дома. Председателя совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю многоквартирного дома, порядка оплаты вознаграждения Председателю, срока полномочий Председателя, определение круга обязанностей Председателя и порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Модину Н.А., он (а) пояснил (а), 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. Он (а) отметил (а), что 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 ст. 161.1 Жилищного Кодекса 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: выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 9. Шитикова А.Н. на срок 1 (один) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 15. Хижняк А.А.
собственника кв. 27. Жеребцова И.Г.
собственника кв. 6. Исламгилова А.А.
собственника кв. 26. Кулешкин С.И.С.

на срок 1 (один) год.

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 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;
- обязать ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» производить работы по благоустройству и озеленению придомового участка дома;
- согласовывать сметы на проведение 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 31.03.2020 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 1206,53 (одна тысяча двести шесть рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 1,30 руб.

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 9 Шитикова А.Н. на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 15. Хижняк А.А.
собственника кв. 27. Жеребцова И.Г.
собственника кв. 6. Исламгилова А.А.
собственника кв. 26. Кулешкин С.И.С.

на срок 1 (один) год.

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 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;
- обязать ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» производить работы по благоустройству и озеленению придомового участка дома;
- согласовывать сметы на проведение 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 31.03.2020 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 1206,53 (одна тысяча двести шесть рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 1,30 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,56	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня: - проведение противопожарного инструктажа

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Чернова С.С. Собственники МКД были проинформированы о том, что одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей квартир в МКД является забота о противопожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств и обучение этим знаниям детей. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

ПРЕДЛОЖЕНО: соблюдать правила пожарной безопасности.

РЕШИЛИ: соблюдать правила пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,56	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 1 л.
2. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
3. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 2 л.
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
5. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 11 л.

Председатель общего собрания: Шилов А.Н. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Салынкова Т.М. _____

(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Калдаров Н.Н. _____

(Ф.И.О.) (подпись)

Хижняк А.А. _____

(Ф.И.О.) (подпись)

Оформленные в письменной форме копии решений собственников хранятся в ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» по адресу: г. Кумертау, ул. Советская д. 7.