

ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. 1 переулок Комсомольский д. 8

город Кумертау

« 30 » ноября 2022 г.

Вид общего собрания: очное

Форма проведения собрания: очное

Место проведения общего собрания: ул. 1 переулок Комсомольский, д. 8

Дата проведения общего собрания: 30.11.2022 г.

Время проведения: 19 час. 30 мин.

Дата составления и подписания протокола: 30.11.2022 г.

Дата начала голосования: 30.11.2022 г.

Дата окончания голосования: 30.11.2022 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 30.11.2022 г. с 19:30 ч. до 20:00 ч. по адресу: ул. 1 пер. Комсомольский

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 30.11.2022 года с 20:00 часов по 30.11.2022 года до 20:30 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры №

Хасметуллин Ригор Агиталиевич, кв. № 4
202-04/110-04/210/004/2015-535/2 от 22.05.2015

(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»

Мастер Карамосов А.В.
Бухгалтер Исаенко О.В.
Член СК Костикова В.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: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту общего имущества за 2022 год. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023г / ИИ
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 219,00 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 219,00 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 0,00 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 0,00 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 112,0 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 0,60 кв.м.,

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 51,00 % 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 общего имущества за 2022 год.
3. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023г.
4. Определение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
5. 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.
6. Определение порядка пользования общим имуществом Интернет-провайдерами и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.
7. Проведение противопожарного инструктажа и инструктажа по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

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

СЛУШАЛИ: Касимов, собственника кв. 4.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Касимов собственника кв. 4, секретарем общего собрания: Решеткин собственника кв. 3.

Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять функции членов счетной комиссии.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Касимов, собственника кв. 4, секретарем собрания: Решеткин собственника кв. 3.

Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять функции членов счетной комиссии.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>112,0</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2022 год

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания: Касимов собственника квартиры № 4. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2022 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Парамонову А.В. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2022 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - 8199,36 руб. Остаток с прошлого периода – 15484,00 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 3488,00 руб. Остаток по статье «Текущий ремонт» – 20195,36 руб.

1. Смена общедомового прибора учета ХВС (1 шт.) – 3488,00 руб.

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 2022 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
142,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023г.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» бухгалтера Спащенко О.В. 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 – 25,15 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание – 22,03 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт - 3,12 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01 января 2023 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере – 25,15 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание – 22,03 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт - 3,12 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
142,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 4, Касьянчук Р.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Непредвиденное - 3488,00 руб.

-
-
-
-
-
-
-
-
-

10.

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. *Косметический - 31882, 76 руб.*
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
112,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому 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» *Киселев В.В.*, 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. № 11 на срок 1 (один) года, совет дома в количестве

4-х человек:

собственника кв. 4 Киселев В.В.
 собственника кв. 3 Киселев В.В.
 собственника кв. _____
 собственника кв. _____
 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 31.12.2023 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 11- руб. — коп., расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет — руб.

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 11- на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 4 Хисамутдинов Р.А.
 собственника кв. 3 Ресепов С.Т.
 собственника кв. —
 собственника кв. —
 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 31.12.2023 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 11- руб. — коп., расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет — руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
112,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: определение порядка пользования общим имуществом Интернет-провайдером и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Алексей Турецкий собственника кв. 4, которая (ый) предложил (а) определить порядок пользования общим имуществом Интернет-провайдером и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить общее имущество многоквартирного дома № 8 по ул. 1 переулком Комсомольский для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерам - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; установление платы за использование общего имущества; выбор уполномоченного лица для заключения договора.

РЕШИЛИ: предоставить общее имущество многоквартирного дома № 8 по ул. 1 переулком Комсомольский для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерам - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; монтаж сетей и оборудования произвести в соответствии с СП 134.13330.2012. Свод правил. «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» утв. Приказом Минрегиона России от 05.04.2012 N 160 (ред. от 24.12.2019).

Плату за размещение оборудования не взимать. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома Алексей Турецкий собственника квартиры № 4.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
112,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня - проведение противопожарного инструктажа и инструктажа по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастера Парамонова А.В. 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.

Также собственники проинформированы, что согласно ст. 2 Федерального закона от 06.03.2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» одним из принципов противодействия терроризму в Российской Федерации являются обеспечение и защита основных прав и свобод человека и гражданина, а также приоритет мер предупреждения терроризма.

- с целью обеспечения мер по противодействию терроризма обеспечить постоянный мониторинг выполнения требований федерального законодательства в вопросах антитеррористической защищенности помещений многоквартирных домов;

- организовать постоянный контроль за закрытием на замок чердачных и подвальных помещений многоквартирных домов и порядком хранения ключей от данных помещений;
- провести разъяснительную работу среди жильцов о целесообразности оборудования в доме системы видеонаблюдения за территорией, системы контроля и управления доступом на территорию дома, охранной и тревожной сигнализации и иных системы защиты;
- разместить в домах на досках объявлений информацию для жильцов о мерах антитеррористической безопасности, пожарной безопасности, телефонах экстренных и специальных служб, управляющей компании, признаках подготовки террористических и других противоправных актов (в т.ч. незаконном проживании трудовых мигрантов, «резиновых» квартирах и т.п.) и действиях при их выявлении;
- при выявлении или получении информации о подозрительных предметах, местах группового моления, а также о подозрительных лицах, компактно проживающих трудовых мигрантах, арендующих жилые помещения или проживающих в них без законных на то оснований, «резиновых» квартирах - немедленно информировать по телефону (или любым иным способом).

ПРЕДЛОЖЕНО: соблюдать правила пожарной безопасности и меры по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: соблюдать правила пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, а также меры по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
112,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

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

Председатель общего собрания:

Решеткин
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания:

Решеткин
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии:

Решеткин Решеткин
(Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)
Решеткин
(Ф.И.О.) (подпись)

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, дом 28.