ПРОТОКОЛ № 9
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. К. Маркса д. 18

город Кумертау «19» марта 2021 г.

Вид общего собрания: годовое.
Форма проведения собрания: очно - заочное
Место проведения общего собрания: ул. К. Маркса, д. 18
Дата проведения общего собрания: 10.03.2021 г.
Время проведения: 18 час. 30 мин.
Дата составления и подписания протокола: 19.03.2021 г.
Дата начала голосования: 10.03.21 г.
Дата окончания голосования: 19.03.21 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 10.03.21 г. с 18:30 ч. до 19:00 ч. по адресу: ул. К.Маркса д. 18
Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 10.03.21 года с 19:00 часов по 19.03.21 года до 17:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры № Бекмухаметов Тагир Рустамович, кв. №17 (№ 02-04-101/020/2009-205 от 08.12.2009

(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» ОГРН 1074026200808
мастер Кураев Р.Т.
экономист Габбадова Л.Ф.
юрисконсульт Мерзлякова Ю.Н.

(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 2020 год. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 апреля 2021г. /_____/
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1473,40 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 1339,90 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 133,50 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 1014,82 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 0,00 кв.м.,

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 63,0 % 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 2020 год.
3. Заключение договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, внесение изменений (заключение дополнительного соглашения).
4. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 апреля 2021г.
5. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД уборку лестничных клеток.
6. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД вывоз снега с придомовой территории.
7. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обустройство мест временного хранения ТКО.
8. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обслуживание домофонной системы.
9. Определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
10. 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.
11. Порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания.
12. Проведение противопожарного инструктажа.

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

СЛУШАЛИ: Биккулхаметова, собственника кв. 17.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Биккулхаметова собственника кв. 17, секретарем общего собрания: Хитеева З.В. собственника кв. 23 членами счетной комиссии: Яченькова М.П. собственника кв. 14; Елисеева С.Н., собственника кв. 8.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Биккулхаметова, собственника кв.17, секретарем собрания: Хитеева З.В., собственника кв.23, членами счетной комиссии: Яченькова М.П., собственника кв. 14; Елисеева С.Н., собственника кв. 8.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0	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 2020 год

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания: Бикмухаметова Ф.Р., собственника квартиры № 17. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2020 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Нураеву Р.Ф. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2020 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - **68 955,12 руб**. Остаток с прошлого периода – **18 569,44 руб.** Выполнено по статье «Текущий ремонт» - **42 544,00 руб.** Остаток средств по статье «Текущий ремонт» – **44 980,56 руб**.

1. Установка бордюр и подсыпка щебнем 25,8 м3 – 31828,00 руб.;
2. Смена общедомового прибора учета ХВС (1 шт.) – 10716,00 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 2020 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
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: заключение договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, внесение изменений (заключение дополнительного соглашения).

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» юрисконсульта Миргаязову Ю.Н.. Собственники многоквартирного дома уведомлены о том, что 31.03.2021г. истекает срок действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 18 по ул. К. Маркса. Также собственники уведомлены, что в случае истечения срока действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома стороны в соответствии с жилищным законодательством заключают новый договор либо вносят изменения в ранее заключенный договор путем заключения дополнительного соглашения.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить с 01.04.2021г. дополнительное соглашение в представленной редакции к ранее заключенному договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: утвердить с 01.04.2021г. дополнительное соглашение в представленной редакции к ранее заключенному договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 апреля 2021г.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» экономиста Габбасову А.Ф. 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 – 24,10 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание – 20,20 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт – 3,9 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01 апреля 2021 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере – 24,10 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание – 20,20 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт - 3,9 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
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

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

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» экономиста Габбасову А.Ф.

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	63,0	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: – внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД вывоз снега с придомовой территории.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» экономиста Габбасову А.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД вывоз снега с придомовой территории.

РЕШИЛИ: не вносить в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД вывоз снега с придомовой территории.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
0	0	63,0	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обустройство мест временного хранения ТКО.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» экономиста Габбасову А.Ф. Собственники были уведомлены, что с 01.01.2019г. вступили в силу новые требования к обустройству контейнерных площадок (Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039). В соответствии с указанным постановлением Правительства все подготовленные площадки с мусорными баками должны быть внесены в единый реестр, а также место (площадка), предназначенные для размещения контейнеров и бункеров должны быть обустроены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обустройство мест временного хранения ТКО в соответствии требованиями к обустройству контейнерных площадок (Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039).

РЕШИЛИ: не вносить в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД обустройство мест временного хранения ТКО в соответствии требованиями к обустройству контейнерных площадок (Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039).

.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	63,0	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня: внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обслуживание домофонной системы.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» экономиста Габбасову А.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД обслуживание домофонной системы.

РЕШИЛИ: не вносить в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД обслуживание домофонной системы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	63,0	100	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня: определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ №9» Нураева Р.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Замена водомерного узла ХВС 30000

2. Устройство парковочной площадки (400000)
3. Ремонт фасада с дворовой стороны (200000)
4. Непредвиденные расходы (200000)
5.
6.

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Замена водомерного узла УВС
2. Устройство парковочной площадки
3. Ремонт фасада с дворовой стороны
4. Непредвиденные расходы
5.
6.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому 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» экономиста Габбасову А.Ф., 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. № 17 Биктимирова Ф.Р. на срок 1 (один) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 14 Ячменьков М.П.
собственника кв. 8 Алексеев С.Н.
собственника кв. 5 Старцев Ю.П.
собственника кв. 23 Хажиев З.В.

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 31.03.2022 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 937 (девятьсот тридцать семь) руб. 93 коп., расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0,70 руб.

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 17 Бикмухаметова Р.Р. на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4–х человек:

собственника кв. 14 Ячменьков М.П.
собственника кв. 6 Елисеев С.Н.
собственника кв. 5 Скотарев Ю.П.
собственника кв. 23 Хисамеев З.В.

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 31.03.2022 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 937 (девятьсот тридцать семь) руб. 93 коп., расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0,70 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений в МКД. Порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о вступивших в законную силу изменений действующего законодательства.

СЛУШАЛИ: Бикмухаметова Ф.Р. собственника кв. 17, который (ая) предложил (а) утвердить порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о предстоящих общих собраниях.

ПРЕДЛОЖЕНО: извещать собственников помещений в многоквартирном доме о предстоящем собрании не позднее, чем за десять дней до проведения общего собрания, путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. К. Маркса, д. 18. О вступивших в законную силу изменений действующего законодательства также уведомлять собственников путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: извещать собственников помещений в многоквартирном доме о предстоящем собрании не позднее, чем за десять дней до проведения общего собрания, путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. К. Маркса, д. 18. О вступивших в законную силу изменений действующего законодательства также уведомлять собственников путем размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме.

Признать данное решение бессрочным, может быть отменено или изменено на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, либо на основании вступившего в силу закона, противоречащему настоящему решению общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: проведение противопожарного инструктажа

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастера Нураева Р.Ф. 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
63,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 3 л.
2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 2 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.

Председатель общего собрания: Бикмухаметов Ф.Р. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Хижняк З.В _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Ягменьков М.П. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Елисеев С.Н. _____
(Ф.И.О.) (подпись)