Протокол № 1
Годового очно – заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кумертау, ул. Калинина, д. 10

город Кумертау **24.03.2023**

Место проведения: город Кумертау, ул. Калинина, д. 10.
Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 27 февраля 2023 г. в 19 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 9 часов 00 минут 28 февраля 2023 года по 19 часов 00 минут 23 марта 2023 года.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 19 часов 00 минут 23 марта 2023 года.
Дата и место подсчета голосов: в 14 часов 00 минут 24 марта 2023 г., город Кумертау, ул. Калинина, д. 10, кв. 20.

Собрание проведено по инициативе – Лешкевич Оксаны Владимировны, собственницы квартиры № 20 (Собственность 04 АА № 268904 от 04.10.2005г.ЕГРН № 80-62883135от 22.11.18г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Кумертау, ул. Калинина, д 10, собственники владеют 3388,1 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3388,1 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Представители от ООО «УК РЭУ № 9:
1. Боброва Наталья Викторовна – ведущий специалист ООО «УК РЭУ № 9».
2. Миргаязова Юлия Николаевна – юрисконсульт ООО «УК РЭУ № 9».
3. Спащенко Оксана Валерьевна – бухгалтер ООО «УК РЭУ № 9».
4. Гизатуллин Ильдар Абдулович – мастер ООО «УК РЭУ № 9».

Количество присутствующих лиц – 22 человека, представителей – 4 человека (приложение № 4 к настоящему протоколу), реестр присутствующих прилагается.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Кумертау, ул. Калинина, д.10, *приняли участие собственники в количестве 54 человек (Реестр прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 1863,4 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 55,0 % голосов.* **Согласно норм ч.1 ст. 46 ЖК РФ кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. Подробно процедура голосований по очной и заочной форме изложена в Протоколе счетной комисссии от 24.03.2023г.- прил. № 6 к протоколу.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопросы повестки дня:
1. Выборы 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 апреля 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. Определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы (далее — КР) по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 10 по ул. Калинина, г. Кумертау (далее — СОИ) с 01.04.2023 года.

8. Проведение противопожарного инструктажа и инструктажа по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: *Шамсутдинову Нину Васильевну, собственницу кв. № 48.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать:

Председателем общего собрания собственников помещений Лешкевич Оксану Владимировну собственницу кв. № 20; секретарем ОСС избрать Шамсутдинову Нину Васильевну – собственниц кв. № 48;

Счетную комиссию избрать в количестве трех человек:

Председатель - Пильнов Геннадий Иванович - собственник кв. № 16,

Члены комиссии: Багрова Екатерина Ивановна собственница кв. № 17,

Гареева Зульфида Шагалимовна, собственница кв. № 43.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выборы председателя, секретаря, счетно комиссии собрания» - ***избрать:***

председателем ОСС помещений Лешкевич Оксану Владимировну собственницу кв. № 2

Секретарем избрать Шамсутдинову Нину Васильевну собственницу кв. № 48.

Счетную комиссию избрать в количестве трех человек:

Председатель Пильнов Геннадий Иванович –собственник кв.№ 16;

членов комиссии: Багрова Екатерина Ивановна, собственница кв. № 17,

Гареева Зульфида Шагалимовна, собственницу кв. № 43.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

2. По второму вопросу: Отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» выполненных работах по ремонту общего имущества за 2022 год.

СЛУШАЛИ: *СпащенкоО.В. – бухгалтер ООО «УК РЭУ № 9». Собственники информированы о произведенных в 2023г. работах по текущему ремонту ОИ - Чистка дымовы и вентиляционных каналов в кв. 25 (1 шт.) — 1708,00 руб.; Чистка дымовых и вент. каналов в к 50 (1 шт.) — 1708,00 руб.; Обследование дымовых и вент. каналов в кв. 42 (1 шт.) — 440,00 руб. Чистка дымовых и вент. каналов в кв. 25 (1 шт.) — 1708,00 руб.; Чистка дымовых и вентиляционных каналов в кв. 34 (1 шт.) — 3050,00 руб. Всего выполнено работ на сумму – 6906,0 (шесть тысяч девятьсот шесть) рублей.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расходы УК по указанным видам работ в размере 6906,0 руб..

СЛУШАЛИ : собственника кв. № 20 Лешкевич О.В. Списание средств по текущему ремонту производилось и производиться незаконно. Денежные средства на проведение текущего ремонт в 2020,2021,2022г. не утверждались на ОСС. Обсуждение и принятие решения по данному вопросу нельзя принимать. Предлагаю перерасход денежных средств за проведенный «Текущий ремонт кровли в 2020г» в размере 96844,89 (девяносто шесть тысяч восемьсот сорок четыре) ру 89 коп. не утверждать.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Расходы по текущему ремонту на прочистку дымовых и ве каналов в сумме 6906,0 (шесть тысяч девятьсот шесть) руб. утвердить. ***В следствии того, чт отчеты УК по текущему ремонту в 2020,2021,2022г ОСС не утверждались, тариф признавались собственниками не законно начисленными и списанными, а также в силу ч***

ст. 46 ЖК РФ – вопрос по утверждению оплаты суммы не законно начисленного тарифа на текущий ремонт не включен в повестку дня настоящего собрания. В силу указанного перерасход денежных средств за проведенный «Текущий ремонт кровли в 2020г» в размере 96844,89 (девяносто шесть тысяч восемьсот сорок четыре) руб. 89 коп. не оплачивать и не утверждать. Дальнейшее списание денежных средств с собственников прекратить.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

3. По третьему вопросу: Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 апреля 2023г.

СЛУШАЛИ: *бухгалтера ООО «УК РЭУ № 9» Спащенко Оксану Валерьевну* .

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер тарифа на содержание и ремонт ОИ МКД в 2020г. в размере 20,9 руб. (Двадцать руб) 90 коп. Спащенко О.В. доложила, что расчетным путем установлен тариф в размере 23,26 руб. (двадцать три) руб 26 коп, но перед ОСС руководитель УК снизила тариф до 20,9 руб, в связи с тем, что с 01.04.2023г. тариф будет повышен еще раз. Собственник кв. № 16 Пильнов Г.И. – На заявления о предоставлении собственникам подробного, постатейного расчета тарифа на содержание ОИ согласно действующего Приказа Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. N 303, Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 УК не реагирует. Расходы по видам работ не представлены. Акты приемки выполненных работ не оформлены. Предлагаю принять тариф согласно расчета: 17,73 (тариф 2022г.) х 1,1 (индекс потребительских цен на товары и услуги в РБ в 2022г составил 102,3% - Информационное сообщение № 03-1-14/1-02, 11 марта 2022г.К инфл. -110,1) = 19.68 руб. (девятнадцать) руб. 68 коп.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **по третьему вопросу Утвердить тариф на содержание и ремонт ОИ МКД в 2023г. в размере 19,68 (девятнадцать) руб 68 коп.**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

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

СЛУШАЛИ: *бухгалтера ООО «УК РЭУ № 9» Спащенко Оксану Валерьвну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в перечень работ по текущему ремонту ОИ на 2023г. следующие виды: диагностирование внутреннего и наружнего газопровода – 13650 руб, Непредвиденное – 49175,99 руб. Собственник кв. № 16 Пильнов Г.И. – в абз. 3 п.5 ПП № 491, п.21 ПП № 290 определено, что за работы в указанном контексте отвечает УК, она несет бремя обслуживания и содержания работ (по статье «содержание и ремонт ОИ») по диагностированию внутреннего и наружнего газопровода. УК не вправе предъявлять собственникам к оплате в составе платы за текущий ремонт ОИ составляющую, которая рассчитана и обоснована перед собственниками как финансовая потребность для оказания работ по содержанию и ремонту ОИ это нарушение требований ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п.п. «в» п. 4 ПП РФ № 416.

Плата за непредвиденные расходы по текущему ремонту ОИ не может быть включена в указанный тариф, так как **конкретные** работы **могут** быть признаны после согласования сторонами договора управления, в том числе **дополнительными** (ч.3 ст. 16 Закона о защите прав потребителя). Таким образом вследствие отсутствия документов, подтверждающих необходимость проведения конкретных работ по текущему ремонту на 2023г., представленный ОСС перечень утверждению не подлежит. При условии выявления необходимости проведения работ текущего ремонта при весеннем осмотре, УК может согласовать предложения на его производство при наличии обоснований: технического (с оформлением актов осмотра и дефектных ведомостей, выбор подрядчика) и экономического (сметные расчеты) характера.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу ***тариф на текущий ремонт ОИ в 2023г. не утверждать как не законный, Необходимость проведения ремонтных работ не обоснована***

УК ни технически, ни экономически.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

5. По пятому вопросу 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.

СЛУШАЛИ: *Лешкевич Оксану Владимировну, собственницу кв. 20.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Председатель Совета МКД отказалась от дальнейшего исполнения обязанностей по руководству Советом. Попросила не избирать ее на новый срок. Предложены новые кандидатуры на должность. Кандидаты от предложения отказались. ОСС определено избрать новый состав старших от подъездов в составе: Лешкевич Оксану Владимировну – собственница кв. № 20; Адигамову Зубарзят Фазыльяновну собственницу кв. № 35; Шамсутдинову Нину Васильевну собственницу кв. № 48; Юсупову Ольгу Николаевну – собственницу кв. № 62. Предложить новому составу избрать из состава Совета нового Председателя.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить Совет МКД в составе: Лешкевич Оксану Владимировну – собственницу кв. № 20, Адигамову Зубарзят Фазыльяновну собственницу кв. № 35, Шамсутдинову Нину Васильевну собственницу кв. № 48; Юсупову Ольгу Николаевну собственницу кв.№ 62. Председателя выбрать из состава Совета.**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

6. По шестому вопросу: Определение порядка пользования общим имуществом Интернет-провайдерами и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Юрисконсульта ООО Миргаязову Ю.Н. которая предложила определить порядок пользования общим имуществом Интернет-провайдерами, аренду ОИ с заключением договоров по использованию общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить общее имущество многоквартирного дома № 10 по ул. Калинина для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерам ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком. Собственник кв. 16 Пильнов Г.И. предоставлять ОИ провайдерам в аренду с установлением обоснованного расчета платы за использование общего имущества; выбрать уполномоченное лицо для заключения договора.

РЕШИЛИ: предоставить в аренду общее имущество многоквартирного дома № 10 по ул. Калинина 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). ***Заключить с провайдерами договоры с применением обоснованных расчетным путем арендных платежей. Условия договоров согласовать с новым составом Совета МКД после детального обсуждения.***

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

7. По седьмому вопросу: Определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы (далее — КР) по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества

в многоквартирном доме № 10 по ул. Калинина, г. Кумертау (далее — СОИ) с 01.04.2023 года.

СЛУШАЛИ: *Боброву Наталью Викторовну-ведущего специалиста УК, юрисконсульта Миргаязову Юлию Николаевну.*

ПРЕДЛОЖЕНО: в связи с тем, что с 01.09.2022г. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022г. № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в ранее действующее жилищное законодательство, собственникам многоквартирного дома необходимо принять решение производить начисление паты за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (СОИ) многоквартирного дома:

- из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года); - либо по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ***По седьмому вопросу производить начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании ОИ МКД по ранее установленному нормативу***.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1863,4	100%	0	0	0	0

8. По восьмому вопросу: Проведение противопожарного инструктажа и инструктажа по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: В связи с тем, что присутствующие от ООО «УК РЭУ № 9» ушли с собрания до конца его проведения ***инструктаж по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома. ИТР УК не проводился***

Место хранения настоящего протокола и приложений к нему: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания.

Приложения:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 л., 10 стр, в 1 экз.
2) Список присутствующих от ООО на общем собрании на 5 л., 9 стр., в 1 экз.
3) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., 1 стр, в 1 экз.
4) Лист голосований – 13 л, 13 стр.1, экз.
5) Бюллетени заочного голосования на ОСС на 32 л., 64 стр, в 32 экз.
6) Протокол счетной комиссии на 1 л., 2 стр., 1 экз.
7) Список приглашенных лиц на ОСС на 1 л. 1 стр.

Председатель общего собрания _____ (Лешкевич О.В)
Секретарь общего собрания _____ (Шамсутдинова Н.В)
Счетная комиссия: _____ (Пильнов Г.И.)
_____ (Багрова Е.И.)
_____ (Гареева З.Ш.)

Прошитые, скрепленные подписями председателей: ОСС от 24.03.2023г. Лешкевич О.В, счетной комиссии Пильнова Г.И. оригиналы с настоящими подписями собственников **:**

Протокола ОСС от 23.03.2023г. № 1 на 3 л, 5 стр.; приложений № 1-6 на 58 л, 100 стр., оформленных собственниками МКД № 10 ул. Калинина. Копии документов находятся у Совета собственников МКД.