

ПРОТОКОЛ № 30

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Ленина д. 13

город Кумертау

«13» ноября 2018 г.

Вид общего собрания: очное

Форма проведения собрания: очно-заочное

Место проведения общего собрания: ул. Ленина д. 13

Дата проведения общего собрания: 20.11.2018 г.

Время проведения: 18 час. 00 мин.

Дата составления и подписания протокола: 23.11.2018 г.

Дата начала голосования: 20.11.18 г.

Дата окончания голосования: 23.11.18 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 20.11.18 г. с 18:00 ч. до 18:30 ч. по адресу: ул. Ленина д. 13

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 20.11.18 года с часов по 23.11.18 года до 17:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры №  
Ивченко Владимир Яковлевич, кв. № 7  
св-во № 02-07/13-3/2002-596 от 21.05.2002

(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»

директор Оухватер Раисува И.Т.

директор Карамель А.В.

инженер-технадзор Лаврова Е.П.

(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 / Ивченко /

(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 842,20 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 635,80 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 207,00 кв.м.

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

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 634,80 кв.м.

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

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 100 % 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. Определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
4. Установка прибора учета используемой тепловой энергии за счет средств собственников, предназначенных на текущий ремонт общего имущества.
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 января 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:** Австаева И.Х., собственника кв. 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем общего собрания: Ивженко В.В.,  
собственника кв. 7, секретарем общего собрания: Жалобинев М.З. собственника кв. 4,  
членами счетной комиссии: Ивановичев Р.В. собственника кв. 6;  
Косотовского А.И., собственника кв. 8.

**РЕШИЛИ:** избрать председателем общего собрания: Ивженко В.В., собственника кв. 7, секретарем собрания: Жалобинев М.З. собственника кв. 4, членами счетной комиссии: Ивановичев Р.В. собственника кв. 6; Косотовского А.И., собственника кв. 8.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>100</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 2018 год

**СЛУШАЛИ:** инициатора проведения общего собрания: Иванов В.В. собственника квартиры № 7. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2018 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 2018 год. Начислено по статье «Текущий ремонт» - 30319,2 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 34324,0. Остаток - -3583,48 руб.

Ремонт железобетонных мрчб 20,9 м <sup>2</sup>	15232 р
Проемка Ремонтной кв № 4, 9, 10	7200 р
Ремонт железобетонных труб 4,5 м <sup>2</sup>	3246 р
Ремонт цоколя 13,66 м	6096 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
100	100	0	0	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

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

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 7, Иванов В.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** провести ремонт следующего общего имущества:

Ремонт кровли ЛН1	
Ремонт и окраска пола ЛН2 17м	
Непредвиденное	

**РЕШИЛИ:** провести ремонт следующего общего имущества:

Ремонт кровли ЛН1	
Ремонт и окраска пола ЛН2	
Непредвиденное	

Проголосовали:

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

#### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: - установка прибора учета используемой тепловой энергии за счет средств собственников, предназначенных на текущий ремонт общего имущества

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9»  
Васильев И.Г.

Собственники были уведомлены о том, что Федеральным законом от 29.07.2017 № 279-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О теплоснабжении» и отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам совершенствования системы отношений в сфере теплоснабжения» в Федеральный закон РФ от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения, обязывающие собственников объектов с тепловой нагрузкой менее 0,2 Гкал/ч обеспечивать установку и ввод в эксплуатацию приборов учета используемой тепловой энергии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** установить прибор учета используемой тепловой энергии за счет средств собственников, предназначенных на текущий ремонт общего имущества.

**РЕШИЛИ:** не устанавливать прибор учета используемой тепловой энергии за счет средств собственников, предназначенных на текущий ремонт общего имущества.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	100	100	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»  
Васильев И.Г.

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	100	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»

**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	100	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» старшего мастера Шальневу Е.В. 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	100	100	0	0

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

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

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Васильев И.Г. 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 - 20,1 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:  
Содержание - 17,10 руб. с кв. м. общей площади;  
Текущий ремонт 3,0 руб. с кв. м. общей площади.

**РЕШИЛИ:** утвердить с 01 января 2019 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере - 20,10 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:  
Содержание - 17,10 руб. с кв. м. общей площади;  
Текущий ремонт 3,0 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
100	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» Васильев И.Г., 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. № 4 Ивченко Ю.А. на срок 1 (один) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 4 Жалебина М.Г.  
 собственника кв. 6 Иванович Р.И.  
 собственника кв. 8 Кочетовский А.И.  
 собственника кв. 9 Кувшинова Р.К.

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 31.12.2019 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 304,4 ( триста четыре ) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0,48 руб.

**РЕШИЛИ:** выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 2 Иванов В.А. на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 4. Малахова М.Г.

собственника кв. 6. Иванильев Р.И.

собственника кв. 8. Кочетовский А.И.

собственника кв. 9. Курбашова В.Ю.

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 31.12.2019 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 304,7  
( триста четыре ) рублей, расчет размера вознаграждения  
производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0,48 руб.

Проголосовали:

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

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

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

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Колесов В. Г.. 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
<u>100</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 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 1 л.
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
5. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л.

Председатель общего собрания: Мотенико А.И.  
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Малобина Т.С.  
(Ф.И.О.) (подпись) ✓

Члены счетной комиссии: Иванов И.И.  
(Ф.И.О.) (подпись)

Васильев 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.