ПРОТОКОЛ № 21
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Ленина д. 11

город Кумертау «20» декабря 2020 г.

Вид общего собрания: годовое
Форма проведения собрания: очно - заочное
Место проведения общего собрания: ул. Ленина, д. 11
Дата проведения общего собрания: 20.12.2020 г.
Время проведения: 16 час. 00 мин.
Дата составления и подписания протокола: 20.12.2020 г.
Дата начала голосования: 16-00 г.
Дата окончания голосования: 17-00 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 20.12.20 г. с 16-00 ч. до 17-00 ч. по адресу: г. Кумертау, ул. Ленина д. 11 и
Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 20.12.20 года с 16-00 часов по 17-00 года до _____ часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры № Приходько Т.Ю. (кв 10) св-во №02-04-10/021/2011-236 от 25.01.2012.
(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 1070262000808
мастер Парамонов А.В.
бухгалтер Скашенко О.В.
контролер энергонадзора Постникова 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 2020 год. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2021г. / _____ /
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 822,60 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 822,60 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 0 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 683,50 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 83,13 % 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. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2021г.
4. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД уборку лестничных клеток.
5. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД вывоз снега с придомовой территории.
6. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обустройство мест временного хранения ТКО.
7. Внесение в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД обслуживание домофонной системы.
8. Установка прибора учета используемой тепловой энергии за счет средств собственников, предназначенных на текущий ремонт общего имущества.
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: Сирожину Е.В., собственника кв. 3.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Приходько Т.Ю., собственника кв. 10, секретарем общего собрания: Сирожину Е.В., собственника кв. 3, членами счетной комиссии: Утяшеву Р.Н., собственника 12 кв. ___; Полину И.И., собственника кв. 11.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Приходько Т.Ю., собственника кв. 10, секретарем собрания: Сирожину Е.В., собственника кв. 3, членами счетной комиссии: Утяшеву Р.Н., собственника кв. 12; Полину И.И., собственника кв. 11.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12	83,13872	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: Приходько Т.Ю., собственника квартиры № 10. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2020 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 2020 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - **25 393,39 руб**. Остаток с прошлого периода – **8 762,43 руб.** Выполнено по статье «Текущий ремонт» - **21 959,00 руб.** Остаток средств по статье «Текущий ремонт» – **12 196,82 руб**.

1. Ремонт асфальтобетонного покрытия отмостки (торцевая сторона подъезд № 2 – 13 м2) – 9904,00 руб.;
2. Монтаж балансировочного клапана на элеваторном узле Ц/о (1 шт.) – 9700,00 руб.;
3. Смена общедомового прибора учета ХВС (1 шт.) – 2355,00 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
12	83,13872	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 2021г.

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 – 19,93 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание – 17,35 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт – 2,58 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01 января 2021 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере – 19,93 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание – 17,35 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт - 2,58 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
12	83,13872	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

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

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» бухгалтера Спащенко О.В.

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
12	83,13872	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому 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» бухгалтера Спащенко О.В.

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 голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12	83,13872	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому 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» бухгалтера Спащенко О.В. 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
12	83,13872	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому 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» бухгалтера Спащенко О.В.

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
12	83,13872	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому 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» бухгалтера Спащенко О.В..

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
12	83,13872	0	0	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» Парамонова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Ремонт сбеи фасада внутренней части дома
2.
3.
4.
5.
6.

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Ремонт сбеи фасада внутренней части дома

2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12	83,13872	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» бухгалтера Спащенко О.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. № 10 Алмазова Б.Ю на срок 1 (один) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. Сиротина Е.А кв 3
собственника кв. Угрюмова Р.М кв 12
собственника кв. Полина И.И кв 11
собственника кв. Кудашев Р.С кв 5
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 31.12.2021 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 0 (ноль рублей 00 копеек) руб. 0 коп. 00, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0 руб.

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № 10 Приходько Т.Ю. на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4–х человек:

собственника кв. Сироткину Г.В. кв 3
собственника кв. Утяшеву Р.М. кв 12
собственника кв. Ломину Н.М. кв 11
собственника кв. Кудашева Р.С. кв 5
на срок 1 (один) год.

Обязать Председателя Совета и членов дома:

- 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; Утяшеву Р.М.
- согласовывать сметы на проведение ремонта общего имущества дома; Приходько Т.Ю. Сироткин С.В.
- согласовывать акты о приемке выполненных работ. Приходько Т.Ю. и Сироткин С.В.

Председатель Совета вышеперечисленные обязанности должен исполнять качественно. Отчет собственникам помещений дома о проделанной работе представить в срок до 31.12.2021 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 0 (ноль рублей 00 копеек) руб. 0 коп. 00, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет 0 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12	83,13872	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: Приходько Т.Ю. собственника кв. 10, 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. Ленина, д. 11. 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. Ленина, д. 11. 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
12	83,13872	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: проведение противопожарного инструктажа

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.

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
12	83,13872	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 2 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л.

Председатель общего собрания: Приходько Г.Ю. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Сиротинина Е.В. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Уланова Р.М. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Помина Н.И. _____
(Ф.И.О.) (подпись)