**ПРОТОКОЛ № 3**
**общего собрания собственников помещений**
**в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Калинина д. 10**

город Кумертау «08» 03 2019 г.

Вид общего собрания: годовое
Форма проведения собрания: очно-заочное
Место проведения общего собрания: ул. Калинина д.10
Дата проведения общего собрания: 27.02.2019 г.
Время проведения: 19 час. 30 мин.
Дата составления и подписания протокола: 08.03.19 г.
Дата начала голосования: 27.02.19 г.
Дата окончания голосования: 08.03.19 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 27.02.19 г. с 19:30 ч. до 20:00 ч. по адресу: ул. Калинина д.10
Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 27.02.19 года с часов по 08.03.19 года до 18:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры № Воробьева Н.Ф. кв. 41
~ 02-04-10/015/2012-170 от 01.06.2012г.
*(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 1070262000408
директор Козина А.К.
ведущий экономист Мадина Н.А.
мастер Черных С.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: информирование собственников помещений в доме об оплате коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами / _____ /
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 3346,60 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 3346,60 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 625,30 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 1134,80 кв.м.,

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 52,57 % 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.** Заключение договора управления, внесение изменений (заключение дополнительного соглашения).
**4.** Определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
**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 апреля 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:** Ибрагимову А.М., собственника кв. 43

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем общего собрания: Воробьеву Н.Ф. собственника кв. 41, секретарем общего собрания: Ибрагимову А.М. собственника кв. 43 членами счетной комиссии: Мисовскую И.П., собственника кв. 49, Дегтереву В.М., собственника кв. 39.

**РЕШИЛИ**: избрать председателем общего собрания: Воробьеву Н.Ф., собственника кв. 41, секретарем собрания: Ибрагимову, собственника кв. 43, членами счетной комиссии: Мисовскую И.П., собственника кв. 49; Дегтереву В.М., собственника кв. 39.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 52,57 | 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 2018 год

**СЛУШАЛИ:** инициатора проведения общего собрания: Воробьева И.Р. собственника квартиры №41. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2018 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Чернову С.С. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2018 год. Начислено по статье «Текущий ремонт» - 160.660,89 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 52.060,0. Остаток – 72.999,23 руб.

1. Монтаж системы электроснабжения д.- 1,2,3,4 (135 м) - 41.556 р.;
2. Прочистка дым. канала кв.-14: 2.100 р.;
3. Монтаж дверцы на лестничной клетке в п.- 2,3,4: 8.404 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 |
| 52,67 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**3. По третьему вопросу повестки дня**: заключение договора управления, внесение изменений (заключение дополнительного соглашения)

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» юрисконсульта Миргаязову Ю.Н., собственники проинформированы о том, что согласно п. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

п. 8 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» и утвердить условия договора управления многоквартирным домом, согласно представленному проекту договора.

**РЕШИЛИ:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» и заключить договор управления многоквартирным домом по адресу ул. Калинина д. 10 с 01.04.2019г. с ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 52,57 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 41, Воробьеву И.Т.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** провести ремонт следующего общего имущества: + 72 990,23

1. Смена ОПУ электроснабжения - 10.000 руб.
2. Ремонт кровли п. 1 (кв. 17,18)
3. Непредвиденные - 10.000 руб.
4. Устройство металлического ограждения м/у подъездами № 2 и 3 (12 м) - 15.000 руб.

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

1. Смена ОПУ электроснабжения - 10.000 руб.
2. Ремонт кровли п. 1 (кв. 17,18)
3. Непредвиденные - 10.000.
4. Устройство металлического ограждения в полисаднике м/у п. 2 и 3 (12 м) - 15.000 руб.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 52,57 | 100 | 0 | 0 | 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» мастера Чернова С.С..

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 | 52,57 | 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» Модинер Н.А..

**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 | 52,57 | 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» мастера Чернова С.С. 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 | 52,57 | 100 | 0 | 0 |

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

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

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» ведущего экономиста Модину Н.А. 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 - 19,90 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание - 16,90 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт 3,00 руб. с кв. м. общей площади.

**РЕШИЛИ:** утвердить с 01 апреля 2019 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере - 19,90 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание - 16,90 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт 3,00 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 |
| 52,57 | 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» Модину Н.А., 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. № ___ _____ на срок 1 (один) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 41 Воробьеву И.Ф.
собственника кв. 43 Ибрагимовой А.М.
собственника кв. 26 Годуленко В.П.
собственника кв. 50 Ковшевниковой О.Н.

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 31.03.2020 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере _____ (_____) рублей, расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет ____ руб.

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

собственника кв. 41 Воробьеву И.Ф.
собственника кв. 43 Ибрагимовой А.М.
собственника кв. 26 Годуленко В.П.
собственника кв. 50 Ковшевниковой О.Н.

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 31.03.2020 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере _____ (_____) рублей, 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 |
| 52,57 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

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

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Чернова С.С. 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 |
| 52,57 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**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 3 л.
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
5. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 21 л.

Председатель общего собрания: Воробьеву Н.Ф. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Ибрагимова А.Ш. _____

(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Миловская Н. _____

(Ф.И.О.) (подпись)

Дегтерева В.М. _____

(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.