

ПРОТОКОЛ № 1/2024
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Ленина д. 14

город Кумертау

« 9 » декабря 2024 г.

Вид общего собрания: годовое
Форма проведения собрания: очно-заочное
Место проведения общего собрания: г.Кумертау,РБ, ул.Ленина, 14
Дата проведения общего собрания: 9 декабря 2024г.
Время проведения: 18 час. 00 мин.
Дата составления и подписания протокола: 19.12.2024 г.
Дата начала голосования: 9 декабря 2024г.г.
Дата окончания голосования: 19 декабря 2024г.г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 9 декабря 2024г. г. с 18 ч. до 19ч.
по адресу: г.Кумертау, РБ, ул.Ленина,14

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 09.12.24 года с 19.00 часов по 19.12.2024 года до 17.00 часов

Инициатор общего собрания: Беляев Виктор Васильевич, собственник квартиры №10

(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 1040260000000

- мастер Парамонов А.В.,
- бухгалтер Спащенко О.В,
- сметчик Гисматуллина Р.Р.

(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 2024 год. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2025г. / Макаев КС /
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 827,2 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 827,2кв.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 0,00кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью – 827,2

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 100 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

ООО «УК РЭУ № 9»

ВХ № 149

01 - 19 - ДЕКАБРЬ 2024

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 2024 год.
3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2025 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
4. Утверждение перечня работ, услуг и периодичности по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2025 г.
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 совета многоквартирного дома, порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.
6. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

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

СЛУШАЛИ: Беляева В.В., собственника кв.№10.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Беляева В.В., собственника кв.№10, секретарем общего собрания: Розовскую Н.А, собственника кв.№4, членами счетной комиссии: Хапову И.М., собственника кв.№8; Яркину О.А, собственника кв.№9.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Беляева В.В., собственника кв.№10, секретарем общего собрания: Розовскую Н.А, собственника кв.№4, членами счетной комиссии: Хапову И.М., собственника кв.№8; Яркину О.А, собственника кв.№9.

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.

2. По второму вопросу повестки дня: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по текущему ремонту общего имущества за 2024 год.

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания: Беляева В.В, собственника квартиры № 10. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по текущему ремонту за 2024 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Парамонову А.В. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по текущему ремонту за 2024 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - 39705,60 руб. Остаток с прошлого периода - 20287,52 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 52383,52 руб. Остаток по статье «Текущий ремонт» - 7609,60 руб.

1. Чистка дымовых и вентиляционных каналов в кв. №9 (1 шт.) - 1820,00 руб.;
2. Обследование дымовых и вентиляционных каналов в кв. №1 (1 шт.) - 470,00 руб.;
3. Огнезащитная обработка деревянных конструкций чердачных помещений (773 м²) - 31190,00 руб.;
4. Замена тепловычислителя узла учета тепловой энергии (УУТЭ - 1 ед.) - 18903,52 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» по расходованию средств на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить. Признать работу ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» удовлетворительной.

РЕШИЛИ: утвердить отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2024 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: утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2025 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 10, Беляева В.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести текущий ремонт следующего общего имущества:

1. Замена общедомового прибора учета холодной воды (заканчивается срок поверки).
2. Ремонт кровли с восточной стороны дома в районе расположения ендовых для обеспечения свободного схода снежного покрова с крыши

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Замена общедомового прибора учета холодной воды (заканчивается срок поверки).
2. Ремонт кровли с восточной стороны дома в районе расположения ендовых для обеспечения свободного схода снежного покрова с крыши

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: утверждение перечня работ, услуг и периодичности по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2025г.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» бухгалтера Спащенко О.В. с предложением об утверждении перечня работ, услуг и периодичности по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2025г. по 31.12.25г. в соответствии с требованиями законодательства и исходя из принятого объема работ и услуг. Управляющей компанией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9»

ПРЕДЛОЖЕНО: установить размер платы за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества в размере 35,66 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание 31,66 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт 4,00 руб. с кв. м. общей площади.

Выступил: председатель совета МКД, собственник кв. №10 Беляев В.В, он сообщил, что:

- 7 декабря 2024г. получил от управляющей компании ООО «УК РЭУ №9» г.Кумертау РБ предложение для ознакомления (исх. №679 от 06.11.2024г. - приложение №5 к настоящему протоколу ОСС) с приложением «Перечень, периодичность и стоимость выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №14 по ул.Ленина на период с 01.01.2025 по 31.12.25»,

- 11 декабря 2024г. Совет МКД в полном составе Беляев В.В, Розовская Н.А, Хапова И.М, Салихова Н.Ф. рассмотрели и обсудили представленное предложение.

Было отмечено:

- предлагаемая величина тарифа на содержание общего имущества МКД на 2025г, без учета затрат на текущий ремонт, в размере 31,66 руб/кв.м. *значительно превышает* на 13,06 руб/кв.м, или в 1,7 раза тариф, установленный на 2024г в размере 18,6 руб/кв.м.

- в составе предложения отсутствуют расчеты (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, предусмотренные п.31 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №49, что не дает возможности объективно оценить представленные цифры затрат по видам работ и услуг,

- наименование видов работ и услуг в представленном приложении «Перечень,

периодичность и стоимость выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №14 по ул.Ленина на период с 01.01.2025 по 31.12.25», не в полном объеме соответствуют перечню, утвержденному постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Для урегулирования возникших вопросов и получения от УК дополнительной информации в адрес УК было направлено обращение (от 11.11.24г, вх.№157 от 11.11.24г. – приложение №6. к настоящему протоколу ОСС) с просьбой предоставить необходимые расчеты и обоснование размера оплаты.

Кроме этого в своем обращении в УК от 12.11.24г. (вх.№158 от 12.11.24г - приложение №7 к настоящему протоколу ОСС) мы сообщили, что приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14.09.2023г. №833-ст «Об утверждении национального стандарта Российской Федерации» *утвержден национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 70773-2023 «Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» и стандарт введен в действие с 1 марта 2024г.* и просили руководствоваться утвержденным стандартом при подготовке на 2025г. предложения (пакета документов) по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества нашего МКД собственникам на рассмотрение и в целях предварительного обсуждения собственниками до проведения общего собрания собственников.

Не получив ответа от УК на наши обращения мы **повторно** (04.12.24г. вх.№166 4.12.24г, приложение №8 к настоящему протоколу ОСС), обращаемся в УК и напоминаем, что ответы на наши обращения напрямую касаются повестки дня общего собрания (09.12.24) собственников жилых помещений МКД по ул.Ленина,14 по рассмотрению и принятию решения о величине тарифа на содержание общего имущества МКД на 2025г.

И только после этого обращения мы получили от УК ответ (исх.№806 от 06.12.24г. приложение №9 к настоящему протоколу ОСС) в день проведения ОСС 09.12.24г в 10час 23 мин, в котором отсутствует какая либо информация по расчетам и обоснованию размера платы за содержание жилого помещения, но указано, что «Предложенный размер платы на 2025г был разработан в соответствии со следующими нормативными документами: -» и перечислены эти нормативные документы (без упоминания ГОСТ Р 70773-2023 «Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме») и **утверждается**, что «УК РЭУ №9 предоставила собственникам для ознакомления предложение на изменение размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в котором отразила все необходимые данные для расчета, а именно указали вид работ и услуг, периодичность, цена с 1 кв.м., стоимость за год и обоснование».

Т.О. на момент проведения ОСС 09.12.24г УК не представила собственникам МКД:

- расчеты (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения,
- предложения по уточнению наименований по перечню работ согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»,

что не позволило собственникам помещений установить **обоснованность** предложенных УК размеров платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2025г.

Собственником кв.№10 Беляевым В.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. утвердить, разработанный Советом МКД, «Перечень оказываемых услуг и работ, периодичность их выполнения по содержанию общего имущества МКД по ул.Ленина,14 г.Кумертау, РБ на 2025г.» - приложение №10 к настоящему протоколу ОСС

2. утвердить плату за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества на период с 1.01.25г по 31.12.25г с учетом индекса потребительских цен на услуги организаций ЖКХ, оказываемых населению по РБ - 10% (справочно: за ноябрь 2024г индекс потребительских цен по отношению к декабрю 2023г по данным БАШКОРТОСТАНСТАТ составил 109,41 %,

приложение №11 к настоящему протоколу ОСС) в размере:

-24,5 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

- содержание общего имущества МКД - 20,5 руб. с кв. м. общей площади;
- текущий ремонт 4,00 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ:

1. утвердить, разработанный Советом МКД, «Перечень оказываемых услуг и работ, периодичность их выполнения по содержанию общего имущества МКД по ул.Ленина,14 г.Кумертау, РБ на 2025г.» - приложение №10 к настоящему протоколу ОСС

2. утвердить плату за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества на период с 1.01.25г по 31.12.25г с учетом индекса потребительских цен на услуги организаций ЖКХ, оказываемых населению по РБ - 10% (справочно: за ноябрь 2024г индекс потребительских цен по отношению к декабрю 2023г по данным БАШКОРТОСТАНСТАТ составил 109,41%, приложение №11 к настоящему протоколу ОСС) в размере:

-24,5 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

- содержание общего имущества МКД - 20,5 руб. с кв. м. общей площади;
- текущий ремонт 4,00 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
100	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По пятому 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 совета многоквартирного дома, порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» бухгалтера Спащенко О.В., которая, пояснила, 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. Она отметила, 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 Российской Федерации, 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 с 1 января 2025г. Совет многоквартирного дома в количестве 4-х человек сроком на 2 (два) года:

- собственника кв.№4 Розовскую Наталью Анатольевну,
- собственника кв.№6 Салихову Наилу Фанавиевну,
- собственника кв.№8 Хапову Ираиду Михайловну,
- собственника кв. № 10 Беляева Виктора Васильевича,

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома собственника кв. № 10 Беляева Виктора Васильевича на срок 2 (два) года. Вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома не выплачивать.

Предложено обязать председателя Совета:

- выполнять в полном объеме возложенные на него полномочия, предусмотренные п.8 ст.161.1

ЖК РФ.

- 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 РФ 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 РФ от 21.01.2006 № 25;
- принимать участие в работе комиссии по осмотру жилого дома, результатов работ по проведению ремонта;
- принимать участие в созыве и проведении внеочередных собраний собственников помещений дома;
- согласовывать сметы на проведение ремонта общего имущества дома;
- согласовывать акты о приемке выполненных работ.
- предоставлять отчет собственникам помещений дома о проделанной работе на годовом общем собрании собственников.

Наделить Совет МКД правом принимать и утверждать решения о текущем ремонте общего имущества МКД.

РЕШИЛИ: выбрать с 1 января 2025г. Совет многоквартирного дома в количестве 4-х человек сроком на 2 (два) года:

- собственника кв.№4 Розовскую Наталью Анатольевну,
- собственника кв.№6 Салихову Наилю Фанавиевну,
- собственника кв.№8 Хапову Ираиду Михайловну,
- собственника кв. № 10 Беляева Виктора Васильевича,

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома собственника кв. № 10 Беляева Виктора Васильевича на срок 2 (два) года. Вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома не выплачивать.

Предложено обязать председателя Совета:

- выполнять в полном объеме возложенные на него полномочия, предусмотренные п.8 ст.161.1 ЖК РФ.
- 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 РФ 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 РФ от 21.01.2006 № 25;
- принимать участие в работе комиссии по осмотру жилого дома, результатов работ по проведению ремонта;
- принимать участие в созыве и проведении внеочередных собраний собственников помещений дома;
- согласовывать сметы на проведение ремонта общего имущества дома;
- согласовывать акты о приемке выполненных работ.
- предоставлять отчет собственникам помещений дома о проделанной работе на годовом общем собрании собственников.

Наделить Совет МКД правом принимать и утверждать решения о текущем ремонте общего имущества МКД.

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.

6. По шестому вопросу повестки дня - определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» по адресу: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Советская, 7.

РЕШИЛИ: определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» по адресу: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Советская, 7.

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.

Приложение:

1. Приложение №1 «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников)» - на 1 (одном) листе 1 экз,
2. Приложение №2 «Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании» - на 1 (одном) листе 1 экз,
3. Приложение №3 «Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений» - на 1 (одном) листе 1 экз,
4. Приложение №4 «Решения (лист голосования) собственников помещений в многоквартирном доме» - на 4-х (четыре) листах 1 экз,
5. Приложение №5 Письмо УК с приложением исх.№679 от 06.11.2024г. – на 2-х листах, 1 экз,
6. Приложение №6 Письмо председателя Совета МКД от 11.11.24г, вх.№157 от 11.11.24г. – на 2-х листах, 1 экз,
7. Приложение №7 Письмо председателя Совета МКД от 12.11.24г (вх.№158 от 12.11.24г – на 1 листе, 1 экз,
8. Приложение №8 Письмо председателя Совета МКД от 04.12.24г вх.№166 от 4.12.24г. – на 1 листе, 1 экз,
9. Приложение №9 Письмо УК от 06.12.24г исх.№806 – на 1 листе, 1 экз,
10. Приложение №10 Разработанный Советом МКД «Перечень оказываемых услуг и работ, периодичность их выполнения по содержанию общего имущества МКД по ул.Ленина,14 г.Кумертау, РБ на 2025г.» - 3-х листах, 1 экз.,
11. Приложение №11 Информация БАШКОРТОСТАНСТАТ «Об индексах потребительских цен в Республике Башкортостан в ноябре 2024 года» на 1 листе, 1 экз.

Председатель общего собрания: Беляев В.В.
Секретарь общего собрания: Розовская Н.А.
Члены счетной комиссии: Хапова И.М.
Яркина О.А.

