

ПРОТОКОЛ № 1/2024
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Ленина д. 2

город Кумертау

« 29 » 11 2024 г.

Вид общего собрания: заочное

Форма проведения собрания: очно-заочное

Место проведения общего собрания: ул. Ленина д. 2

Дата проведения общего собрания: 19.11.2024 г.

Время проведения: 20 час. 00 мин.

Дата составления и подписания протокола: 29.11.2024 г.

Дата начала голосования: 19.11.2024 г.

Дата окончания голосования: 29.11.2024 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 19.11.2024 г. с 20:00 ч. до 20:30 ч. по адресу: ул. Ленина д. 2

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 19.11.2024 года с 20:30 часов по 29.11.2024 года до 17:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры №
Кисрюкова Гусельна Ураевна, кв. 14
02-09-10/025/2014-587 от 12.12.2014

(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 1040262000808

мастер Парашков А.В.

бух.мастер Сидорова О.В.

Уполномоченный Писематурская 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. Сидорова О.В.

(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 2007,50 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 2007,50 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 1805,18 кв.м.

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 89,9 % 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 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 2025г.
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: Клубкову Г.У., собственника кв. 14.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Клубкову Г.У., собственника кв. 14, секретарем общего собрания: Михайлову А.А. собственника кв. 6, членами счетной комиссии: Линатову М.А., собственника кв. 22; Метрпопкинну З.Т. собственника кв. 2.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Клубкову Г.У., собственника кв. 14, секретарем собрания: Михайлову А.А. собственника кв. 6, членами счетной комиссии: Линатову М.А., собственника кв. 22; Метрпопкинну З.Т. собственника кв. 2.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>89,9</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 текущему ремонту общего имущества за 2024 год.

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания: Клубкову Г.У., собственника квартиры № 14. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2024 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастера Парамонова А.В. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2024 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - 220715,00 руб. Остаток с прошлого периода – 88631,79 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 188193,61 руб. Остаток по статье «Текущий ремонт» – 121153,18 руб.

1. Возмещение услуг по производству судебной экспертизы № 594 (03)/2021 от 14.05.2021г. (1 шт.) – 108000,00 руб.;
2. Ремонт шиферной кровли над кв. 8, 17, 22 (40 м2) – 80193,61 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
89,90	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 № 14, Клубкову Г.У.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Ремонт балконных плит 6 шт 100%р.
2. Ремонт кровли 20 м² 30%р.
3. Организация проверки узо узога тепловой энергии узо 30%р.
4. Схема обратного трубопровода узо Р К Р Ю 35%р.
5. Асфальтирование контейнерной площадки (см.п. 9) 27%р.
6. Утепление шпозащита 75%р.
7. Утепление барьерного косяка 10%р.
8. Непредвиденные расходы 10790р.
9. Асфальтирование контейнерной площадки **выполнить**
10. из средств "Содержание общедомового имущества МКД"

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Ремонт балконных плит 6 шт 100%р.
2. Ремонт кровли 20 м² 30%р.
3. Организация проверки узо узога тепловой энергии узо 30%р.
4. Схема обратного трубопровода узо Р К Р Ю 35%р.
5. Асфальтирование контейнерной площадки (см.п. 9) 27%р.
6. Утепление шпозащита 75%р.
7. Утепление барьерного косяка 10%р.
8. Непредвиденные расходы 10790р.
9. Асфальтирование контейнерной площадки **выполнить**
10. из средств "Содержание общедомового имущества МКД"

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
89,90	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. в соответствии с требованиями законодательства и исходя из принятого объема работ и услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить размер платы за «Содержание и ремонт» общего имущества с 01.01.2025 по 31.05.2025гг. в размере – 33,00 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание – 26,00 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт - 7,00 руб. с кв. м. общей площади.

С 01.06.2025 по 31.12.2025 гг. текущий ремонт начислять в размере - 9,00 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01.01.2025 по 31.05.2025гг. плату за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества в размере – 33,00 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание – 26,00 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт - 7,00 руб. с кв. м. общей площади.

С 01.06.2025 по 31.12.2025 гг. текущий ремонт начислять в размере - 9,00 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
89, 90	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. 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 Председателем многоквартирного дома с 01.01.2025 года
собственника кв. № 14 Крюкова Г.У. Крюков на срок 2 (два) года, совет
дома в количестве 4-х человек:
собственника кв. 2 Митрюшкова З.Т. Митрюш
собственника кв. 6 Михайлова Л.А. Михайлов
собственника кв. 22 Логатова Т.Л. Логатов
собственника кв. 5 Кириллов А.Г. Кирил
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 предоставлять на годовом общем собрании собственников.

Совет многоквартирного дома наделить правом принимать и утверждать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Назначить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома в размере 0,70 руб. Расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади многоквартирного дома. Данную сумму начислять и выставлять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме ежемесячно, начиная с 01.01.2025 по 31.12.2026гг. Начисление вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников производить в счет компенсации оплаты жилищно-коммунальных услуг по лицевому счету

22.01.14

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома с 01.01.2025 года
собственника кв. № 14 Крюкову Г.У. Крюков на срок 2 (два) года, совет
дома в количестве 4-х человек:
собственника кв. 2 Митрюшкова З.Т. Митрюш
собственника кв. 6 Михайлова Л.А. Михайлов
собственника кв. 22 Логатова Т.Л. Логатов
собственника кв. 5 Кириллов А.Г. Кирил
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 предоставлять на годовом общем собрании собственников.

Совет многоквартирного дома наделить правом принимать и утверждать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Назначить вознаграждение Председателю Совета многоквартирного дома в размере 0,70 руб. Расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади многоквартирного дома. Данную сумму начислять и выставлять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме ежемесячно, начиная с 01.01.2025 по 31.12.2026гг. Начисление вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников производить в счет компенсации оплаты жилищно-коммунальных услуг по лицевому счету

220 14

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
89,90	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 Спашенко 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

89,90	100	0	0	0	0
-------	-----	---	---	---	---

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 3 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 6 л.

Председатель общего собрания: Клубкова Г.У. ГКЧБФ
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Михайлова Л.В. ММХСФ
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Липатова Т.А. ММХСФ
(Ф.И.О.) (подпись)

Митрюшкина З.Г. ММХСФ
(Ф.И.О.) (подпись)