

**ПРОТОКОЛ № 1/2024**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Гафури д. 4**

город Кумертау

« 22 » ноября 2024 г.

Вид общего собрания: родовое

Форма проведения собрания: очно-заочное

Место проведения общего собрания: ул. Гафури, д. 4

Дата проведения общего собрания: 12.11.2024 г.

Время проведения: 19 час. 30 мин.

Дата составления и подписания протокола: 22.11.2024 г.

Дата начала голосования: 12.11.2024 г.

Дата окончания голосования: 22.11.2024 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 12.11.2024 г. с 19:30 ч. до 20:00 ч. по адресу: ул. Гафури, д. 4.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 12.11.2024 года с 20:00 часов по 22.11.2024 года до 18:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры №

Шербатова Наталья Анатольевна, кв. 1

02-01/13-11/2002 - 289 от 06.12.2002

(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»

мастер Парасюков А.В.

бухгалтер Сносенко О.В.

генеральный директор Гасиатуллина 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. / Сносенко

(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 428,60 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 428,60 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 428,30 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 2,00 кв.м.,

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 67,01 % 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:** Щербатову, собственника кв. 1.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем общего собрания: Щербатову Н.А. собственника кв. 1, секретарем общего собрания: Исаакиеву, собственника кв. 13, членами счетной комиссии: Александрову Н.А., собственника кв. 14; Исаакиеву Н.Н., собственника кв. 11.

**РЕШИЛИ:** избрать председателем общего собрания: Щербатову, собственника кв. 1, секретарем собрания: Исаакиеву, собственника кв. 13, членами счетной комиссии: Исаакиеву Н.Н., собственника кв. 11; Александрову Н.А., собственника кв. 14.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>67,01</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: Щербатову Н.А, собственника квартиры № 1. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2024 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Парамонова А.В. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2024 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - 63563,06 руб. Перерасход с прошлого периода – 2535,18 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 1820,00 руб. Остаток по статье «Текущий ремонт» – 59207,88 руб.  $-148350,00 = 44372,88$

1. Чистка дымовых и вентиляционных каналов в кв. 6 (1 шт.) – 1820,0 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
64,01	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 № 1, Щербатову Н.А.

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

1. Организация проверки учета расхода тепловой энергии 30,1 р.
2. Техническое диагностирование внутренних и наружных газопроводов 47,1 р.
3. \_\_\_\_\_
4. Непредвиденные расходы 62832,0 р.
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_

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

1. Организация проверки учета расхода тепловой энергии 30,1 р.
2. Техническое диагностирование внутренних и наружных газопроводов 47,1 р.
3. Непредвиденные расходы 62832,0 р.
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64,01	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 в размере – 37,88 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:  
Содержание – 31,88 руб. с кв. м. общей площади;  
Текущий ремонт - 6,00 руб. с кв. м. общей площади.

**РЕШИЛИ:** утвердить с 01.01.2025 года плату за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества в размере – 37,88 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:  
Содержание – 31,88 руб. с кв. м. общей площади;  
Текущий ремонт - 6,00 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
64,01	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. № 1 Шкробатов В.А. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 1 Шкробатов В.А.  
собственника кв. 13 Асеевцев Д.И.  
собственника кв. 14 Кривенко А.Н.  
собственника кв. 11 Данилова Н.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 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 0,60 руб. Расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади многоквартирного дома. Данную сумму начислять и выставять 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

101368

**РЕШИЛИ:** выбрать Председателем многоквартирного дома с 01.01.2025 года собственника кв. № 1 Шербатов И. А. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. Шербатов В. И. г. Саров д. 4 кв. 1

собственника кв. Александров И. И. кв. 13

собственника кв. Александров А. И. 14

собственника кв. Усманова И. И. 11

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 0,60 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

101368

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64,01	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
64,01	100	0	0	0	0

### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 2 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: Ивербатова М. А.  
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Маматова С. А.  
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Морайгулов М. М.  
(Ф.И.О.) (подпись)

Джуржиев А. Н.  
(Ф.И.О.) (подпись)