

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

город Кумертау

« 22 » ноября 2024 г.

Вид общего собрания: очное
Форма проведения собрания: очно-заочное
Место проведения общего собрания: ул. Гафури, д. 2 «А»
Дата проведения общего собрания: 12.11.2024 г.
Время проведения: 18 час. 00 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 18:00 ч. до 18:30 ч. по адресу: ул. Гафури, д. 2 «А»

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 13.11.2024 года с 12:00 часов по 22.11.2024 года до 17:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры №
Калюкова Вера Тригоровна, кв. 39
№ 02-04-10/009/2013 - 028 от 17.09.2013

(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 Парамосов А.В.
Бухгалтер Сидорова В.В.
Инженер Писагураскина Г.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 В.В. /
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4708,50 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 1462,60 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 240,90 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 3425,00 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 72,80 % 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. Выбор способа управления. Заключение договора управления. Выбор ответственного лица для подписания договора управления от имени всех собственников.
4. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2025 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
5. 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.
6. 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.
7. 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: Каюкову В.Г., собственника кв. 39.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Каюкову В.Г., собственника кв. 39, секретарем общего собрания: Мамнанову, собственника кв. 3, членами счетной комиссии: Зюбину Л.В., собственника кв. 70; Васюкова В.П., собственника кв. 75.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Каюкову В.Г., собственника кв. 39, секретарем собрания: Мамнанову, собственника кв. 3, членами счетной комиссии: Зюбину Л.В., собственника кв. 70; Васюкова В.П., собственника кв. 75.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>72,80</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: Каюкову В.Г., собственника квартиры № 39. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2024 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Парамонову А.В.

ae

Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2024 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - 410760,82 руб. Остаток с прошлого периода – 301672,08 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 164446,94 руб. Остаток по статье «Текущий ремонт» – 547985,956 руб.

1. Обследование дымовых и вентиляционных каналов в кв. 138 (1 шт.) – 470,00 руб.;
2. Смена аварийного участка инженерных сетей ГВС в подвале под. № 1 (9м/п) – 19624,44 руб.;
3. Ремонт цоколя (103,7 м2) – 39105,72 руб.;
4. Поверка прибора учета используемой тепловой энергии (1 ед.) – 52628,91 руб.;
5. Устройство ливневой канализации (под. № 1, 2 – 34 м/п.) – 37522,87 руб.;
6. Нарастивание вентиляционных каналов кухни и ванной комнаты в кв. 138 (1 шт.) – 15095,00 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
72,80	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: выбор способа управления. Заключение договора управления. Выбор ответственного лица для подписания договора управления от имени всех собственников.

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

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. Ответственным лицом за подписание договора управления от имени всех собственников многоквартирного дома № 2 «А» по ул. Гафури назначить Каюкову В.Г. собственника кв. № 39.

РЕШИЛИ: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» и заключить договор управления многоквартирным домом по адресу ул. Гафури д. 2 «А» с 01.01.2025г. с ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» согласно представленному проекту договора сроком на 3 года. Ответственным лицом за подписание договора управления от имени всех собственников многоквартирного дома № 2 «А» по ул. Гафури назначить Каюкову В.Г. собственника кв. № 39.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
72,80	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому 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 № 39, Каюкову В.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Ремонт подъездов №1 (37м), №2 (2,3,4 эт) 4207р.
2. Система отопления экипировка РДН 1,2 757р.
3. Актальтирование контейнерной площадки 33% 157р.
4. Непредвиденные расходы 40489,95р.
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Ремонт подъездов №1 (37м), №2 (2,3,4 эт) 4207р.
2. Система отопления экипировка РДН 1,2 757р.
3. Актальтирование контейнерной площадки 157р.
4. Непредвиденные расходы 40489,95р.
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
72,80	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому 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 – 36,51 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
 Содержание – 31,51 руб. с кв. м. общей площади;
 Текущий ремонт - 5,00 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01.01.2025 года плату за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества в размере – 36,51 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
 Содержание – 31,51 руб. с кв. м. общей площади;
 Текущий ремонт - 5,00 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
72,80	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому 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. № 39 Каюкову В.Г. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 3 Маннамова Т.Т. кв. 3
 собственника кв. 41 Шарова И.Н. кв. 41
 собственника кв. 41-3 Зидишев В. кв. 70
 собственника кв. Ваюсов Ф.И. кв. 85

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 1,00 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

14739

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома с 01.01.2025 года собственника кв. № 39 Кашокову Ю.Г. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4 человек:

собственника кв. <u>№ 39</u>	<u>Кашокова Ю.Г.</u>	<u>№ 3</u>
собственника кв. <u>№ 41</u>	<u>Иванов И.И.</u>	<u>№ 41</u>
собственника кв. <u>№ 42</u>	<u>Зеленый И.В.</u>	<u>№ 42</u>
собственника кв. <u>№ 43</u>	<u>Мухоморов А.М.</u>	<u>№ 43</u>

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 1,00 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

14739

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
72,80	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому 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
72,80	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 10 л.
2. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 9 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 23 л.

Председатель общего собрания: Каленова Р. Р. (Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Мейтханова Т. М. (Ф.И.О.) (подпись) кв 3

Члены счетной комиссии: Зубова О. В. (Ф.И.О.) (подпись) кв 40
Васильев Валерий Т. (Ф.И.О.) (подпись) кв 45