

ПРОТОКОЛ № 1 / 2024
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау,
ул. Логовая, дом 9

город Кумертау

« 17 » декабря 2024 года

проведенного в форме очно-заочного голосования с 19.11.2024 г. по 17.12.2024 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау, ул. Логовая, дом 9, во дворе дома, около первого подъезда.

Вид общего собрания собственников: годовое

Дата проведения общего собрания: 19 ноября 2024 г. 19.00 час.

Дата составления и подписания протокола: 17 декабря 2024 г. 10.00 час.

Дата начала голосования: 19 ноября 2024 г. 19.00 час.

Дата окончания голосования: 17 декабря 2024 г. 09.30 час.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 19 ноября 2024 г. с 19.00 час. до 19.30 час. по адресу: город Кумертау, ул. Логовая, дом 9, во дворе дома, около первого подъезда.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 19.11.2024 г. по 17.12.2024 г.

Дата и место подсчета голосов: 17 декабря 2024 года в 09.30 час., город Кумертау, ул. Логовая, дом 9, квартира № 40 .

Инициатор проведения общего собрания собственников: Председатель Совета многоквартирного дома Усманов Рашиет Рузакович, собственник квартиры № 40, Свидетельство о регистрации права собственности № 02:60:10101112:1625-02/244/2023-1 от 17.05.2023г.

Количество присутствующих лиц – 37 человек.

Приглашенные представители управляющей организации ООО «Управляющая компания РЭУ № 9 »:

вед. специалист Боброва Н.В.
Юрист-консульт Миргазиева Ю.Н.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 2790,50 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 2790,50 кв.м.

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности – 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 – 1423,80 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью – 0,00 кв.м.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау, ул. Логовая, дом 9, собственники владеют 2790,50 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет

100% голосов

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Кумертау, ул. Логовая, дом 9, приняли участие собственники и их представители в количестве 34 человек (список присутствующих прилагается – приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 1483,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет – 51,0 голоса – 100 от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Собственники извещены о проведении собрания собственников многоквартирного дома (МКД) путем размещения сообщений на информационных досках у каждого подъезда (приложено к настоящему протоколу).

Вопросы повестки дня:

1. **Выбор председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**
2. **Отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по текущему 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 и текущему ремонту общего имущества МКД, утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2025 г.**
6. **Выбор совета многоквартирного дома, Председателя многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю МКД, порядка оплаты вознаграждения Председателю МКД, 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 членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 40 Усманова Р.Р., который пояснил, что для ведения собрания требуется выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме (МКД), а также членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Усманова Р.Р.,
собственника кв.№ 40, секретарем общего собрания Муравьева А.В.,
собственника кв.№ 10. Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять
функции членов счетной комиссии.

РЕШИЛИ по первому вопросу: “Выбор председателя, секретаря общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме и членов счетной комиссии” –
избрать председателем общего собрания собственника кв.№ 40 – Усманова Р.Р.,
секретарем общего собрания собственника кв.№ 10 – Муравьева А.В..
Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять функции членов счетной
комиссии.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,0	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: представителя ООО «УК РЭУ № 9» – ведущего специалиста Боброву Н.В. – о выполненных работах по текущему ремонту общего имущества МКД.:

Начислено по статье «Текущий ремонт»- **96 784,94 руб.** Остаток с прошлого периода - **31 116,67 руб.** Выполнено по статье «Текущий ремонт»- **87 145,36 руб.** Остаток по статье «Текущий ремонт» - **40 756,25 руб.**

1. Смена аварийного участка канализации в подвале (11 м/п) - 15 811,60 руб.;
2. Ремонт теплоизоляции инженерных сетей центрального отопления в подвале (60 м/п) - 24 342,56 руб.;
3. Смена аварийного участка канализации в подвале (под. 4) (1,25 м/п) — 3 466,20 руб.;
4. Проверка прибора учета используемой тепловой энергии (1 шт.) — 43 525, 00 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: отчет ООО «УК РЭУ № 9» о выполненных работах по текущему ремонту общего имущества за 2024 год – утвердить.

РЕШИЛИ по второму вопросу: утвердить отчет ООО «Управляющей компании РЭУ № 9» о выполненных работах по текущему ремонту общего имущества за 2024 год.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,0	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 «УК РЭУ № 9» – юристконсульта 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 осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещений 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 в многоквартирном доме 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 по ул. Логовая, д.9 назначить Р.Р. Усманова, собственника квартиры №40

РЕШИЛИ по третьему вопросу: выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» и заключить договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: город Кумертау, ул. Логовая, дом 9 с 01 января 2025 года 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 по ул. Логовая, д.9 назначить Р.Р. Усманова, собственника квартиры №40.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
59,0	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 кв. №40 Р.Р. Усманова

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий план работ по текущему ремонту ОИ МКД на 2025 год:

1. Ремонт крылец подъездов № 2, № 3 (предполагаемая сумма затрат – 50 000 руб.).
2. Диагностирование внутреннего и наружного газопровода (предполагаемая сумма затрат – 15 000 руб.).

Непредвиденные работы – 20 967,21 руб..

РЕШИЛИ по четвертому вопросу: утвердить следующий план работ по текущему ремонту ОИ МКД на 2025 год:

1. Ремонт крылец подъездов № 2, № 3 (предполагаемая сумма затрат – 50 000 руб.).
 2. Диагностирование внутреннего и наружного газопровода (предполагаемая сумма затрат – 15 000 руб.).
 Непредвиденные работы – 20 967,21 руб..

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня – **Утверждение перечня работ, услуг и периодичности по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2025 г.**

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК РЭУ № 9» – юристконсульта Миргаязову Ю.Н., с предложением об утверждении перечня работ, услуг и периодичности по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить размер платы за «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД» в размере : 31,37 руб. (где содержание общего имущества— 30,02 руб., текущий ремонт общего имущества — 1,35 руб.) с 1 кв.м. общего имущества с 01 января 2025 г.

РЕШИЛИ по пятому вопросу: утвердить размер платы за «Содержание и ремонт общего имущества МКД» в размере : 31,37 руб. (где содержание общего имущества — 30,02 руб., текущий ремонт общего имущества — 1,35 руб.) с 1 кв.м. общего имущества с 01 января 2025 г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня – **Выбор совета многоквартирного дома, Председателя многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю МКД, порядка оплаты вознаграждения Председателю МКД, срока полномочий Председателя, определение круга обязанностей Председателя и совета многоквартирного дома, порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.**

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 40 Р.Р. Усманова о выборе Совета МКД, и из числа членов Совета МКД избрать Председателя совета МКД в соответствии со ст.16.1. Жилищного кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать Совет МКД из 5-ти человек, членами Совета МКД с 01 января 2025 г.

собственника кв. № 40 Усманов Р.Р.

собственника кв. № 10 Леуравьев А.В.,
собственника кв. № 24 Мухомов В.И.,
собственника кв. № 31 Захаров В.А.,
собственника кв. № 13 Кенжев А.А.,

Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений. Совет многоквартирного дома наделить полномочиями, предусмотренными ч.5 ст.161.1 ЖК РФ. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

Из числа членов Совета МКД избрать Председателя совета МКД – собственника кв. № 40 Усманова Р.Р., наделив полномочиями, предусмотренными п.8 ст.161.1 ЖК РФ. Председатель Совета многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений или до случая самоотвода и сложения с себя полномочий Председателя Совета многоквартирного дома. Срок полномочий прекращается на общем собрании собственников решением собственников. Председатель Совета многоквартирного дома предоставляет отчет на годовом собрании собственников.

Установить вознаграждение Председателю Совета МКД с 01.01.2025 года в размере 1 руб. с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, которая составляет 2790,80 кв.м. за счет перечисления на лицевой счет Председателя Совета МКД по оплате жилищных услуг – ежемесячного вознаграждения – денежных средств собственников и нанимателей жилых помещений в доме.

РЕШИЛИ по шестому вопросу: выбрать Совет МКД из 5-ти человек, членами Совета МКД с 01 января 2025 г.

собственника кв. № 40 Усманов Р.Р.,
собственника кв. № 10 Леуравьев А.В.,
собственника кв. № 24 Мухомов В.И.,
собственника кв. № 31 Захаров В.А.,
собственника кв. № 13 Кенжев А.А.,

Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений. Совет многоквартирного дома наделить полномочиями, предусмотренными ч.5 ст.161.1 ЖК РФ. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

Из числа членов Совета МКД избрать Председателя совета МКД – собственника кв. № 40 Усманова Р.Р., наделив полномочиями, предусмотренными п.8 ст.161.1 ЖК РФ. Председатель Совета многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений или до случая самоотвода и сложения с себя полномочий Председателя Совета многоквартирного дома. Срок полномочий прекращается на общем собрании собственников решением собственников МКД. Председатель Совета многоквартирного дома предоставляет отчет на годовом собрании собственников.

Установить вознаграждение Председателю Совета МКД с 01.01.2025 года в размере 1 руб. с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, которая составляет 2790,80 кв.м. за счет перечисления на лицевой счет 1740 Председателя Совета МКД в счет компенсации оплаты жилищно-коммунальных услуг – ежемесячного вознаграждения – денежных средств собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в доме. Данную сумму начислять и выставлять к уплате в платежном документе собственникам помещений в многоквартирном доме ежемесячно, начиная с 01.01.2025г. до прекращения полномочий Председателя Совета

многоквартирного дома, выраженного на общем собрании собственников решением собственников.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,0	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 «УК РЭУ № 9» – юристконсульта Миргаязову Ю.Н.

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

РЕШИЛИ по шестому вопросу: определить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам поставленным на голосовании в 2-х местах:

- 1 экземпляр в ООО «Управляющей компании РЭУ № 9» по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. Советская, дом 7.
- 2 экземпляр у Председателя Совета МКД Р.Р. Усманова по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. Логовая, дом 9, кв. 40.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,0	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

- № 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 4 л.,
- № 2 Список регистрации собственников помещений присутствующих на собрании на 4 л.,
- № 3 Сообщение о проведении общего собрания собственников МКД на 1 л.,
- № 4 Решения (Лист голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 8 л.,

Председатель общего собрания

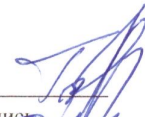
Усманов Р.Р.
ИОФ


Секретарь общего собрания

Муравьев А.Р.
ИОФ

[Подпись]
подпись
[Подпись]
подпись

Члены счетной
комиссии:

Трушин В.И. 
ИОФ подпись

Захаров В.А. 
ИОФ подпись