

ПРОТОКОЛ № 1/2024
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. Ленина д. 13

город Кумертау

« 18 » 12 2024 г.

Вид общего собрания: очное
Форма проведения собрания: очно-заочное
Место проведения общего собрания: ул. Ленина, д. 13
Дата проведения общего собрания: 22.12.2024 г.
Время проведения: 18 час. 00 мин.
Дата составления и подписания протокола: 10.12.2024 г.
Дата начала голосования: 02.12.2024
Дата окончания голосования: 10.12.2024.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 22.12.2024 г. с 18:00 ч. до 18:30 ч. по адресу: ул. Ленина, д. 13

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 22.12.2024 года с 18:30 часов по 10.12.2024 года до 19:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры №
Иваново Владимир Иванович, кв. № 7
№ 02 - 01/13 - 3/0002 - 596 от 21.05.2002

(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» ОГРН 1040262000508
Мастер Парамонов А.В.
Бухгалтер Спешенко О.В.
Сметчик Гисельтуркина 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. | Спешенко |
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 542,20 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 542,20 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 610,30 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 9,00 кв.м.,

Количество голосов собственники помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 72,50 % 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: Ивженко В.Я., собственника кв. 7.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Ивженко, собственника кв. 7, секретарем общего собрания: Жалобинку, собственника кв. 4, членами счетной комиссии: Ивженко В.Я., собственника кв. 7; Жалобинку, собственника кв. 4.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Ивженко В.Я., собственника кв. 7, секретарем собрания: Жалобинку М.И. собственника кв. 4, членами счетной комиссии: Ивженко В.Я., собственника кв. 7; Жалобинку, собственника кв. 4.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>72,50</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: Ивженко В.Я., собственника квартиры № 7. 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» - 69499,01 руб. Остаток с прошлого периода – 50357,24 руб. Выполнено по статье «Текущий ремонт» - 108837,37 руб. Остаток по статье «Текущий ремонт» – 11018,88 руб.

1. Установка прибора учета ц/о (1 шт.) – 108837,37 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
72,50	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 № 7, Ивженко В.Я.

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Непредвиденное (установка редукторной) 55810,36
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Непредвиденное (установка редукторной) 55810,36.
2. _____
3. _____
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
72,50	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 – 35,86 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание – 29,98 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт - 5,88 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01.01.2025 года плату за «Содержание и текущий ремонт» общего имущества в размере – 35,86 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:

Содержание – 29,98 руб. с кв. м. общей площади;

Текущий ремонт - 5,88 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
72,50	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. № 7 Ильинский В.А. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 4 Малебина М.Т.

собственника кв. 8 Коетовский А.А.

собственника кв. 10 Мухометов Р.М.

собственника кв. 9 Кувшинова Р.К.

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 0,50 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

ИИ
РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома с 01.01.2025 года собственника кв. № 4 Шв жеико В.А. на срок 2 (два) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 4 Шалебана М.П.

собственника кв. 8 Кочетовский А.И.

собственника кв. 10 Матвеев Р.М.

собственника кв. 9 Курбисов Р.С.

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 0,50 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

187
Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42,50	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
42,50	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 1 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
4. Решения (реестр голосования) собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л.

Председатель общего собрания: Ивченко В.А.
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Малобина М.Т.
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Ивченко В.А.
(Ф.И.О.) (подпись)

Малобина М.Т.
(Ф.И.О.) (подпись)