ПРОТОКОЛ № 6
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау, ул. 2 переулок Салавата д. 12 «а»

город Кумертау «09» ноября 2022 г.

Вид общего собрания: годовое
Форма проведения собрания: очное
Место проведения общего собрания: ул. 2 пер. Салавата, д. 12 „а"
Дата проведения общего собрания: 09.11.2022 г.
Время проведения: 20 час. 00 мин.
Дата составления и подписания протокола: 09.11.2022 г.
Дата начала голосования: 09.11.2022 г.
Дата окончания голосования: 09.11.2022 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 09.11.2022 г. с 20.00 ч. до 20:30 ч. по адресу: ул. 2 пер. Салавата, д. 12 „а"
Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 09.11.2022 года с 20:30 часов по 09.11.2022 года до 21:00 часов

Инициатор общего собрания: ФИО, собственник квартиры № Акбашева Альбина Закировна, кв. № 24 № 02-04-10/017/2009-074 от 04.09.2009

(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 1070262000808
мастер Парамонов А.В.
вед. специалист Боброва И.В.
бухгалтер Спащенко О.В

(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 2022 год. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023г. /_____/
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 2732,40 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 2732,40 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 1425,00 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 53,0 % 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 2022 год.
3. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023г.
4. Определение перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».
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 порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.
6. Определение порядка пользования общим имуществом Интернет-провайдерами и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.
7. Определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы (далее – КР) по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 12 «а» по ул. 2 переулок Салавата, г. Кумертау (далее – СОИ) с 01.01.2023 года:
- из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года);
- по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.
8. Проведение противопожарного инструктажа и инструктажа по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня: выбор председателя, секретаря, и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ: Залаутдинову К.М., собственника кв. 47.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания: Гапонову Л.В., собственника кв. 46, секретарем общего собрания: Кисмицину В.Ф., собственника кв. 42, членами счетной комиссии: Кальянову А.И., собственника кв. 45; Гафиляеву Г.И., собственника кв. 38.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Гапонову Л.В., собственника кв. 46, секретарем собрания: Кисмицину В.Ф., собственника кв. 42, членами счетной комиссии: Кальянову А.И., собственника кв. 45; Гафиляеву Г.И., собственника кв. 38.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа	Количество голосов	% от числа	Количество голосов	% от числа

	проголосовавших		проголосовавших		проголосовавших
	20		4		20

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2022 год

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания: Управляющая компания собственника квартиры № __. Предоставлено слово для отчета о проделанной работе по ремонту за 2022 год представителю ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастеру Парамонову А.В. Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2022 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - **52462,08 руб**. Остаток с прошлого периода – **45245,20 руб.** Выполнено по статье «Текущий ремонт» - **96783,00 руб.** Остаток по статье «Текущий ремонт» – **924,28 руб**.

1. Ремонт крыльца подъезда № 3, 4 (2 шт.) – 42724,00 руб.;
2. Утепление чердака (155 м2) – 51851,00 руб.;
3. Чистка дымовых и вентиляционных каналов в кв. № 31 (1 шт.) – 2208,00 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» по расходованию средств на проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить.

РЕШИЛИ: утвердить отчет ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» о выполненных работах по ремонту МКД за 2022 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
40	100	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023г.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» бухгалтера Спащенко О.В. с предложением об утверждении платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД 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 – 24,06 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание – 20,26 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт - 3,80 руб. с кв. м. общей площади.

РЕШИЛИ: утвердить с 01 января 2023 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере – 24,06 руб. с 1 кв. м. общей площади, в том числе:
Содержание – 20,26 руб. с кв. м. общей площади;
Текущий ремонт - 3,80 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
40	100	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: определение перечня работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год, выполняемых ООО «Управляющая компания РЭУ № 9».

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № ___, мастера Парамонова А.В

ПРЕДЛОЖЕНО: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Диагностика газопровода 60т.р
2. Огнезащитная обработка деревянных конструкций
3. чердачных помещений кровли 56129,10р.
4. Непредвиденное 10т.р.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

РЕШИЛИ: провести ремонт следующего общего имущества:

1. Диагностика газопровода - 60000 руб.
2. Огнезащитная обработка деревянных конструкций
3. чердачных помещений кровли - 56.129,10 руб
4. Непредвиденное - 10.000 руб
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
40	100	—	—	—	—

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 порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» Кастякову В.С., он (а) пояснил (а), 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. Он (а) отметил (а), 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 РФ, 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 собственника кв. № ___ ___нет___ на срок 1 (один) года, совет дома в количестве 4-х человек:

собственника кв. 46 Гапонова Л.В.
собственника кв. 42 Кисмишина В.Ф.
собственника кв. 45 Кальянова А.И.
собственника кв. 38 Гадиляева Г.Ш.
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 представить в срок до 31.12.2023 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере ___-//-___ (___-//-___) руб. ____ коп., расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет _____ руб.

РЕШИЛИ: выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв. № ___ ___нет___ на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4–х человек:

собственника кв. 46 Гапонова Л.В.
собственника кв. 42 Кисмишина В.Ф.
собственника кв. 45 Кальянова А.И.
собственника кв. 38 Гадиляева Г.Ш.
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 представить в срок до 31.12.2023 года.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере ___-//-___ (___-//-___) руб. ____ коп., расчет размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет _____ руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
—	—	—	—	40	100

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: определение порядка пользования общим имуществом Интернет-провайдерами и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: _____ собственника кв. ___, которая предложила определить порядок пользования общим имуществом Интернет-провайдерами и заключение договора по использованию общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить общее имущество многоквартирного дома № 12 «а» по ул. 2 переулок Салавата для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерам - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; установление платы за использование общего имущества; выбор уполномоченного лица для заключения договора.

РЕШИЛИ: предоставить общее имущество многоквартирного дома № 12 «а» по ул. 2 переулок Салавата для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерам - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; монтаж сетей и оборудования произвести в соответствии с СП 134.13330.2012. Свод правил. «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» утв. Приказом Минрегиона России от 05.04.2012 N 160 (ред. от 24.12.2019).

Плату за размещение оборудования не взымать. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома _____, собственника квартиры № _____..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
—	—	40	100%	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня - определение способа формирования платы за коммунальные ресурсы (далее – КР) по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 12 «а» по ул. 2 переулок Салавата, г. Кумертау (далее – СОИ) с 01.01.2023 года.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: в связи с тем, что с 01.09.2022г. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022г. № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» внесены изменения в ранее действующее жилищное законодательство, собственникам многоквартирного дома необходимо принять решение производить начисление паты за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (СОИ) многоквартирного дома:

- из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года);

- либо по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.

РЕШИЛИ: по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40	100%	—	—		—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня - проведение противопожарного инструктажа и инструктажа по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Управляющая компания РЭУ № 9» мастера Парамонова А.В. Собственники МКД были проинформированы о том, что одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей квартир в МКД является забота о противопожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств и обучение этим знаниям детей. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

Также собственники проинформированы, что согласно ст. 2 Федерального закона от 06.03.2006 года № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» одним из принципов противодействия терроризму в Российской Федерации являются обеспечение и защита основных прав и свобод человека и гражданина, а также приоритет мер предупреждения терроризма.

- с целью обеспечения мер по противодействию терроризма обеспечить постоянный мониторинг выполнения требований федерального законодательства в вопросах антитеррористической защищенности помещений многоквартирных домов;

- организовать постоянный контроль за закрытием на замок чердачных и подвальных помещений многоквартирных домов и порядком хранения ключей от данных помещений;

- провести разъяснительную работу среди жильцов о целесообразности оборудования в доме системы видеонаблюдения за территорией, системы контроля и управления доступом на территорию дома, охранной и тревожной сигнализации и иных системы защиты;

- разместить в домах на досках объявлений информацию для жильцов о мерах антитеррористической безопасности, пожарной безопасности, телефонах экстренных и специальных служб, управляющей компании, признаках подготовки террористических и других противоправных актов (в т.ч. незаконном проживании трудовых мигрантов, «резиновых» квартирах и т.п.) и действиях при их выявлении;

- при выявлении или получении информации о подозрительных предметах, местах группового моления, а также о подозрительных лицах, компактно проживающих трудовых мигрантах, арендующих жилые помещения или проживающих в них без законных на то оснований, «резиновых» квартирах - немедленно информировать по телефону (или любым иным способом).

ПРЕДЛОЖЕНО: соблюдать правила пожарной безопасности и меры по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: соблюдать правила пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, а также меры по обеспечению антитеррористической защищенности многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40	[illegible]	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

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

Председатель общего собрания: [illegible] _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания: Кислицына В.Ф. _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счетной комиссии: Заляутдинова _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Кальянова _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ст. Халтурина, дом 28.