

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РБ г. Кумертау
ул. Лашинского дом 315

город Кумертау

« 19 » декабрь 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 10.12.2022 г. по 18.12.2022 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау,
улица Лашинского, дом 315, первый подъезд.

Дата проведения общего собрания " 10 " декабрь 2022 г.

Дата составления и подписания протокола: " 19 " декабрь 2022 г.

Дата начала голосования: " 10 " декабрь 2022 г.

Дата окончания голосования: " 18 " декабрь 2022 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось " 10 " декабрь 2022 г.
с 18-00 час. до 18-00 час. по адресу: город Кумертау,
улица Лашинского дом № 315, первый подъезд;

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило
в период с « 11 » декабрь 2022 г. по " 18 " декабрь 2022 г.

Дата и место подсчета голосов: в 14 часов 00 минут « 18 » декабрь 2022
года, город Кумертау, ул. Лашинского, д. 315 квартира 93

Инициатор проведения общего собрания Безбородова Валерия
Ришатовна

собственник кв 93 свидетельство о регистрации права собственности

№ 02-04-10/014/2006-227 от 14.08.2006г

Количество присутствующих лиц – 82 человек(а), приглашенных 1
человек, список присутствующих и приглашенных лиц прилагается (приложение № 3,
№ 4 к настоящему протоколу)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4420,2 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан
4303,4 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности
юридических лиц 0,0 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной
(муниципальной) собственности 116,8 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,
обладающие площадью 2696,77 кв.м.

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

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау
ул. Лашинского дом 315 собственники владеют
4420,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что
составляет 100 голосов (100% голосов собственников)

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. Ломоносова, дом 315, приняли участие собственники и их представители в количестве 82 человек (список присутствующих прилагается-приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 26,96 77 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,0 % голосов

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

Собственники извещены о проведении собрания собственников МКД путем размещения сообщений на информационных досках у каждого подъезда (приложение № 6).

Данный способ извещения о проводимых собраниях принят на общем собрании собственников помещений МКД «8» июня 2018г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2022 год;
3. Об утверждении перечня мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов;
4. Определение видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023 год, выполняемых ООО «Пушкинский»;
5. Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023 год.
6. Об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
7. О предоставлении общего имущества МКД 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;
8. О предоставлении общего имущества МКД по ул. Ломоносова дом 315, для целей размещения средств наружной рекламы и информации; установление платы за использование общего имущества; выбор уполномоченного лица для заключения договор;
9. О принятии решения на проведение кадастровых работ по межеванию земельного участка, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кумертау, ул. Ломоносова, д. № 315, в целях передачи в муниципальную собственность городского округа город Кумертау РБ проезжей и парковочной части, расположенной на земельном участке МКД. Определение порядка оплаты источника финансирования. Избрание представителя собственников для ознакомления с землеустроительным делом и межеванием границ земельного участка.
10. Установление размера вознаграждения Председателю совета МКД.

РЕШЕНИЕ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

После обработки совместных решений собственников в форме очно-заочного голосования, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола, в соответствии с повесткой дня решили:

Слушали: Инициаторы собрания огласили повестку дня общего собрания:

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

По первому вопросу - Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Иванову Светло Александровну
собственник кв. 93 который(ая) пояснила о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания собственника кв. 93,
Бездородеву Валерию Ризматовну
секретарем общего собрания собственника кв. 4,
Защеву Екатерину Александровну

Уполномочить председателя и секретаря общего собрания выполнять функции членов счетной комиссии.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ – «Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов счетной комиссии» - избрать председателем собрания собственника кв. 93,
Бездородеву Валерию Ризматовну
секретарем общего собрания собственника кв. 4,
Защеву Екатерину Александровну

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
<u>2696,77</u>	<u>100</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По второму вопросу: Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Председателя совета МКД
Бездородеву Валерию Ризматовну,
которая(ый) зачитал отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2022 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении управляющей компании о выполнении условий договора МКД за 2022 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: «Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2022 год» – утвердить отчет управляющей компании о выполнении условий договора МКД за 2022 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>2696,77</u>	<u>100</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По третьему вопросу: Об утверждении перечня мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов.

СЛУШАЛИ: Безбородову Валерию Ринатовну собственник кв. 93, которая зачитал(а) список возможных мероприятий и примерной стоимости затрат на их проведения.

ПРЕДЛОЖЕНО: выполнить мероприятия для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД. Перечень мероприятий оформить в качестве приложения к настоящему протоколу. Форму приложения к протоколу утвердить в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 15.02.2017 N 98/ПР

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: «Об утверждении перечня мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов» - утвердить перечень мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов (согласно приложения № ___ к протоколу общего собрания)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2696,77	100	0,0	0,0	0,0	0,0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По четвертому вопросу: Определение видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023 год, выполняемых ООО «Пушкинский».

СЛУШАЛИ: Безбородову Валерию Ринатовну соб.кв. 93, который зачитал перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме, а также поступило предложение в данный перечень включить уборку подъездов, обслуживание домофонов.

Слушали представителя управляющей компании, который(ая) зачитал(а) предложение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту на 2023 году.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023 год согласно представленного и согласованного сторонами перечня работ и услуг (приложение № 7 к настоящему протоколу)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: «Определение видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023 год, выполняемых ООО «Пушкинский»- План работ по содержанию и ремонту на 2023 год выполнить согласно Приложению № 7 к настоящему протоколу. Уборку подъездов, обслуживание домофонов осуществлять по индивидуальным договорам.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2696,77	100	0,0	0,0	0,0	0,0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По пятому вопросу: Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023 год.

СЛУШАЛИ:

Слушали представителя управляющей компании, который(ая) зачитал(а) расчет стоимости работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту на 2023 год.

Слушали Безбородова Сергея Николаевича соб.кв. 85

Предложил(а) установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, которое обеспечивает весь комплекс работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а не только те работы, которые по мнению собственников, достаточны для их дома. Вопрос о плате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества рассмотреть отдельным вопросом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за жилое помещения в том числе плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 25 руб. 40 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: «Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023 год» - Установить размер платы за жилое помещение в том числе плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере 25 руб. 40 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>2618,77</u>	<u>97,11</u>	<u>78,0</u>	<u>2,89</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По шестому вопросу повестки дня: Об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Безбородову Василию Григорьевичу соб.кв. 93

который(ая) сообщил(а), что опубликовано постановление Правительства РФ от 03.02.2022 года № 92 о внесении изменений по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме. Включение в состав платы за содержание жилого помещения расходов по оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ), и введение ограничения начислений платы за них нормативом привело к отсутствию у управляющей компании достаточных средств на оплату всего объема КР СОИ (в части сверхнормативного потребления КР СОИ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить один из способов формирования платы за КР СОИ по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме 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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: Определить способ формирования платы за КР СОИ по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 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).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2568,77	95,26	128	4,74	0,0	0,0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По седьмому вопросу повестки дня: О предоставлении общего имущества МКД 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.

СЛУШАЛИ: Митрафанова Валентина Сергеевна собственник кв. 55

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить общее имущество МКД для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерами - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; привести сети в соответствии действующими нормами и правилами. Плату за размещения оборудования не взимать, так собственники являются абонентами указанных компаний. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома Безбарова Валерия Ринатовна, собственника квартиры № 93.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: Предоставить общее имущество МКД по ул. Лавинское дом 315 для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдерами - 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 размещения оборудования не взимать. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома Лавинское, собственника квартиры № 315.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2618,77	97,11	78,0	2,89	0,0	0,0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По восьмому вопросу: О предоставлении общего имущества МКД по ул. Лавинское дом 315, для целей размещения средств наружной рекламы и информации; установление платы за использование общего имущества; выбор уполномоченного лица для заключения договора.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Елизавету Александровну собственник кв. 4

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить общее имущество МКД для целей размещения средств наружной рекламы и информации для неопределенного круга лиц, на усмотрение совета многоквартирного дома. Места размещения наружной рекламы и информации определять на усмотрение совета многоквартирного дома. Плату за размещения средств наружной рекламы установить в размере - на усмотрение совета многоквартирного дома, путем перечисления средств на счет управляющей компании. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома собственника квартиры № 93.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ

Предоставить общее имущество МКД по ул. Ломоносова дом 315 для целей размещения средств наружной рекламы и информации для неопределенного круга лиц, на усмотрение совета многоквартирного дома. Места размещения наружной рекламы и информации определять на усмотрение совета многоквартирного дома. Плату за размещения средств наружной рекламы установить в размере - на усмотрение совета многоквартирного дома, путем перечисления средств на счет управляющей компании. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома собственника квартиры № 93.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>2696,77</u>	<u>100</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По девятому вопросу: О принятие решения на проведение кадастровых работ по межеванию земельного участка, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кумертау, ул. Ломоносова, д. № 315, в целях передачи в муниципальную собственность городского округа город Кумертау РБ проезжей и парковочной части, расположенной на земельном участке МКД. Определение порядка оплаты источника финансирования. Избрание представителя собственников для ознакомления с землеустроительным делом и межеванием границ земельного участка.

СЛУШАЛИ: Зайцева Лидия Степановна собственник кв. 4

ПРЕДЛОЖЕНО: Не проводить кадастровые работы по межеванию земельного участка, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, не передавать в муниципальную собственность городского округа город Кумертау РБ проезжую и парковочную часть, расположенную на земельном участке МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: Не проводить кадастровые работы по межеванию земельного участка, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кумертау, ул. Ломоносова, дом № 315, не передавать в муниципальную собственность городского округа город Кумертау РБ проезжую и парковочную часть, расположенную на земельном участке МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>2696,77</u>	<u>100</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По десятому вопросу: Установление размера вознаграждения Председателю совета МКД

СЛУШАЛИ: Зайцева Анна Сергеевна собственника кв. 4

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер вознаграждения Председателю совета МКД 1 руб. 20 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2023 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу повестки дня. «Установление размера вознаграждения» - Установить размер вознаграждения Председателю совета МКД 1 руб. 20 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения с 01.01.2023 года

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>2696,77</u>	<u>100</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложения:

№ 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 16 л., в 1 экз.

№ 2 Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 9 л., в 1 экз.

№ 3 Список присутствовавших на собрании на 17 л., в 1 экз.

№ 4 Список приглашенных лиц на собрание на 1 л., в экз.

№ 5 Решения (лист голосования) собственников помещений в многоквартирном доме 20 л., в 1 экз

№ 6 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений МКД 1 л., в 1 экз.

№ 7 Расчет стоимости работ, услуг по содержанию общего имущества МКД на 3 л., в 1 экз.

№ 8 Перечень мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов 1 л., в 1 экз.

№ 9 Акт об извещении собственников помещений МКД о проведении общего собрания на 1 л., в экз.

№ 10 Предложение управляющей компании о цене договора и перечня работ и услуг по содержанию помещения 1 л.

№ 11 Планово-договорная стоимость по содержанию помещения МКД на 1 л., в 1 экз.

№ 12 Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Председатель собрания Безбородова В.Р. 19.12.2022

Секретарь собрания Зайцева Анна Сергеевна 19.12.2022

Члены счетной комиссии Безбородова В.Р. 19.12.2022

Зайцева Анна Сергеевна 19.12.2022

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