

ПРОТОКОЛ № _____
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РБг. Кумертау
ул. Горького _____ дом _____ 7 _____

« 02 » 12 2019 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 21 ноября 2019 г.
по 2 декабря 2019 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау,
улица Ул. Горького, дом № 7

Дата проведения общего собрания:

" 21 " ноября 2019 г.

Дата составления и подписания протокола:

" 2 " декабря 2019 г.

Дата начала голосования:

" 21 " ноября 2019 г.

Дата окончания голосования:

" 2 " декабря 2019 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось " 21 " ноября 2019 г.
с 18⁰⁰ час. до 20⁰⁰ час. по адресу: город Кумертау,
улица _____ дом № _____,

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило
в период с « 12 » ноября 2019 г. по " 2 " декабря 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания

Кучакова Галина Ивановна

собственник кв № 40 свидетельство о регистрации права собственности

регистрационное удостоверение с прил. исказ № 1170 от 12.09.95.

Приглашенные для участия в собрании:

Представитель Общества с ограниченной ответственностью «Пушкинский» ОГРН
1170280056462, директор Селезнева Наталья Витальевна, (протокол общего собрания
участников ООО «Пушкинский» об избрании директора от 24.10.2018г. № 03/18),
свидетельство на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению
МКД № 000507 от 19.09.2017г.

Присутствовали на собрании: Ицковских В.Ю. ведущий специалист ООО «Пушкин-
ский», Журенкова Е.А. - мастер участка

Цель присутствия: Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении
условий договора управления многоквартирным домом за 2019 год / Г.Н. /
(подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома

5547,2 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан
5501,3 кв.м.

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

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности
государственной(муниципальной) собственности 45,9 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,
обладающие площадью 383,4 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,
обладающие площадью 3011,8 кв.м.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау
ул. Ул. Горького дом 7 собственники владеют 5501,3 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.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау ул. Горького дом № 7 присутствовали собственники в количестве чел.(список прилагается, приложение № 3), владеющие 3395,2 кв.м. жилых и нежилых помещений помещений в доме, что составляет 61,2058% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2019 год.
3. Об утверждении перечня мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений дома, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов(согласно приложения № к протоколу общего собрания)
4. Определение видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2020 год
5. Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. Выбор членов Совета многоквартирного дома ,председателя Совета дома, порядок оплаты вознаграждения Председателю.
7. Принятие решения об определении и оборудовании мест сбора ,хранения ТКО, строительных и растительных отходов ,приобретение контейнеров ,порядке и размере финансирования этих мероприятий.
8. Определение порядка оплаты ,стоимости и периодичности работ по вывозу снега с дворовых территорий.
9. Принятие решения о голосовании с использованием информационных систем онлайн-голосование на общих собраниях собственников помещений.

1.По первому вопросу повестки дня -Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Кучакову Гассану Ивановну

собственник кв. 70 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. №40,
Кучакову Гассану Ивановну секретарем общего собрания собственника кв. № 111,
Лесину Ирину Ивановну

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

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания собственника кв. № 40,

Учредитель Гаагену Ивановичу
 секретарем общего собрания собственника кв. № 111
 Ильину Ивану Ивановичу
 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
61,2058 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2.По второму вопросу повестки дня: Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2019год.

СЛУШАЛИ:

Мастера Журенкову Е.А, которая сделала отчет о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества дома.

Председатель Совета дома Кулакова Г.И. уведомила собственников жилья о том, что работы по обслуживанию инженерных сетей за истекший период практически ограничены были только проф.осмотрами: запланированные работы по замене неисправных вентиляй, а так же по теплоизоляции тепловых сетей в местах ее разрушения , не проводились , небольшой участок (8.5 м) канализационных труб в подвале ,требующих замены ,не заменили.

По текущему ремонту: из запланированных работ (274 тыс.руб) выполнены следующие работы:

- профилактические работы узла теплового учета - 24 тыс.руб.;
- техническое диагностирование внутренних газопроводов- 110 тыс.руб.;
- ремонт вентиляции з кв №28 –2 тыс.руб .

Оставшуюся сумму(138 тыс.руб) согласно решения членов Совета дома(протокол от 13.06.2019 г) принято зарезервировать для выполнения работ по теплоизоляции стены и цоколя дома. Запланированные работы по ремонту подъездов принято провести за счет региональных средств.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении выполнения условий договора МКД с управляющей организацией за 2019год.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет управляющей компании о выполнении условий договора МКД за 2019 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,2058%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

СЛУШАЛИ: председателя Совета дома Кулакову Г.И., которая предложила провести утепление торцевой стены дома и цоколя дома, в целях экономии эл.энергии установить датчики движения в подъездах.

РЕШИЛИ: поддержать предложение Кулаковой Г.И.

Утвердить следующие мероприятия, которые способствуют энергосбережению:

- утеплить торцевую стену дома;
- установить датчики движения в подъездах.

Проголосовали:

	<u>«За»</u>	<u>«Против»</u>	<u>«Воздержались»</u>
1	Количество! % от числа ! голосов !	Количество! % от числа ! голосов !	Количество! % от числа ! голосов !
	<u>61,2058%</u> ! <u>100</u> % !	<u>0</u> % !	<u>0</u> % ! <u>0</u> % !

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня: Определение видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2020год

СЛУШАЛИ: Кулакова Г.И(собств.кв №70), предложила поддержать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, которые предложены членами Совета дома и, обязательно должны выполняться работниками управляющей организации в течение 2020 года.

По содержанию общего имущества дома:

1. Профилактический осмотр крыши дома(весной и осенью), очистка крыши от снега и наледи по мере необходимости.
2. Мелкий ремонт, при необходимости частичное окрашивание скамеек, установленных возле каждого подъезда.
3. Профилактический осмотр и ремонт входных дверей в подъезд.
4. Профилактический ремонт, при необходимости замена неисправной арматуры, регулировка, промывка, испытание, реконсервирование, теплоизоляция систем центрального отопления.
5. Профилактический осмотр и ремонт, устранение засоров, прочистка систем канализации, проведение дезинфекции.
6. Проверка исправности арматуры, при необходимости ее замена, временная заделка свищей систем водоснабжения и водоотведения.
7. Устранение неисправностей эл.технических устройств, проведение профилактических работ.
8. Уборка придомовой территории и проезжей части от мусора и снега.

Кроме того включить в перечень работ по содержанию общего имущества дома работы по очистке дымоходов, не выполненные в течение 2019 года.

По текущему ремонту:

- работы по утеплению торцевой стены дома.

РЕШИЛИ: поддержать членов Совета дома и утвердить предложенный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,2058%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По пятому вопросу повестки дня: Установление размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Кулакову Г.И. соб.кв № 70.

ПРЕДЛОЖЕНО: Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества дома на 2020 год оставить без изменения.

РЕШИЛИ:

Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД 14 рублей 00 коп в месяц за 1 кв.м. общей площади в том числе

За содержание общего имущества 12 руб. 85 коп.в месяц с 1 кв. м общей площади помещения (без уборки дестничных клеток)

Текущий ремонт 4 руб. 15 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
61,2058%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По шестому вопросу повестки дня: Выбор Совета многоквартирного дома, председателя Совета, установление размера вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома, порядок оплаты.

СЛУШАЛИ: Член Совета дома Марушко Е.И.(собственник кв № 48) предложила в состав нового Совета дома ввести Жернавкову Н.Н.(собственник кв № 34 и Фахруллину Л.Н.(собственник кв № 98),вместо отказавшихся принимать участие в работе Совета дома по семейным обстоятельствам Кувайцевой Т.И.(кв №37) и Селезневой Т.Н.(кв №95). Председателя Совета дома Кулакову Г.И. не переизбирать, предоставив ей право заключать согласно решения собственников жилья, без оформления доверенности, договоры по управлению многоквартирным домом, а также выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг. Установить председателю Совета дома ежемесячно сумму вознаграждения в размере 0-30 руб за каждый квадратный метр общей площади помещения.

После обмена мнениями: выступили Маслова Т.Н.(собств кв № 51),Лугинин

В.В..(собств.кв №13), Лесина И.И.(собств.кв.№111)

РЕШИЛИ:

- Поддержать предложение члена Совета дома Марушко Е.И. по введению в состав членов обновленного Совета дома собственников жилья дома Жернавкову Н.Н и Фахруллину Л.Н.
- Председателя Совета дома не переизбирать, предоставить право Председателю Совета дома заключать договоры по управлению домом, а также выступать в суде в качестве представителя собственников помещений по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг, без оформления доверенности, на основании решения общего собрания собственников жилья (протокол общего собрания собственников жилья дома).
- Установить Председателю Совета дома за выполняемую работу ежемесячное вознаграждение в размере 0-30 руб за каждый квадратный метр общей площади помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
69,2058%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня. Принятие решения об определении и оборудовании мест сбора, хранения ТКО, строительных и растительных отходов, приобретение контейнеров, порядок и размер финансирования указанных мероприятий.

СЛУШАЛИ: Ведущий специалист ООО «Пушкинский» Ицковских В.Ю. предложила поддержать инициативу городской администрации по приобретению и установке современных контейнеров для строительных и растительных отходов за счет собственников жилья.

Кулакова Г.И. не поддержала инициативу городской администрации, сославшись на постановление Правительства РФ от 15.12.2018 г № 1572 «О внесении изменений в Правила обращения с ТКО, и ФЗ от 6.10.2003 г № 131-ФЗ (в редакции от 01.05.2019 г) «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» которыми эти обязанности возлагаются на местные органы самоуправления и регионального оператора.

После обсуждения: выступали Фахруллина Л.Н, Марушко Е.И, Маслова Т.Н., Лугинин В.В.

РЕШИЛИ:

Контейнеры для сбора строительных и растительных отходов приобретать, устанавливать и ремонтировать за счет средств регионального оператора.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
69,2058%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По восьмому вопросу повестки дня: Определение порядка оплаты, стоимости и периодичности работ по вывозу снега с дворовых территорий.

СЛУШАЛИ: мастера участка Журенкову Е.А., которая предложила поддержать инициативу городской администрации по вывозу снега с дворовых территорий, привлекая средства собственников жилья.

РЕШИЛИ:

Работы по вывозу снега с дворовых территорий за счет средств собственников жилья- не выполнять,

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество оголосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
61,2058 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По девятому вопросу повестки дня : Принятие решения о голосовании с использованием информационных систем онлайн-голосование на общих собраниях.

СЛУШАЛИ: Ведущего специалиста Ицковских В.Ю.

РЕШИЛИ: Не голосовать на общих собраниях с использованием систем онлайн-голосование ,так как большинство собственников жилья не имеют возможности проведения голосования в системе-онлайн ,

Проголосовали

«За»	«Против»	«Воздержались»
Количество ! % от числа ! Количество ! % от числа ! Количество ! % от числа ! голосов ! проголосовав ! голосов ! проголосов ! голосов ! проголосовав .		
! 61,2058 % ! 100 % ! 0 % ! 0 % ! 0 % ! 0 %		

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложения:

№ 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 11 л.

№ 2 Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 8 л.

№ 3 Список собственников помещений, присутствовавших на собрании на 10 л.

№ 4 Решения (реестр голосования) собственников помещений в много-

квартирном доме на 11 л.

№ 5 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений. многоквартирного дома на 1 л.

№ 6 Перечень работ по содержанию многоквартирного дома на 2 л.

№ 7 Дополнительное соглашение к договору управления МКД на 1 л.

Председатель собрания Журенкова Таисия Ивановна

соб. кв. 170 Май 2019 г.

Секретарь собрания Лесикова Т.И.

соб. кв. 111 Май 2019 г.

Члены счетной комиссии Журенкова Т.И.

Май 2019 г.

Лесикова Т.И.

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в ООО «Пушкинский» по адресу: г.Кумертау ул. Ломоносова, 31Б, помещение 2