

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау,
ул. Пушкина, дом 7А

город Кумертау

«30» декабря 2021 года

проведенного в форме очно-заочного голосования с 27.12.2021г. по 30.12.2021г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау, ул. Пушкина, дом 7А, во дворе дома, около третьего подъезда.

Дата проведения общего собрания: 27 декабря 2021г. 18.00 час.

Дата составления и подписания протокола: 30 декабря 2021 г. 14.00 час.

Дата начала голосования: 27 декабря 2021г. 18.00 час.

Дата окончания голосования: 30 декабря 2021 г. 13.00 час.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 27 декабря 2021г. с 18.00 час. до 19.00 час. по адресу: город Кумертау, улица Пушкина, дом 7А, во дворе дома, около третьего подъезда.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 27.12.2021г. по 30.12.2021г.

Дата и место подсчета голосов: 30 декабря 2021 года в 13.00 час., город Кумертау, ул. Пушкина, дом 7А, квартира № 4.

Инициатор проведения общего собрания собственников: председатель Совета многоквартирного дома Жилкин Анатолий Викторович, собственник квартиры № 4, Свидетельство о регистрации права собственности № 02-04-10/018/2005-453 от 19.12.2005г.

Количество присутствующих лиц – 66 человек, приглашенных – 4 человека, список присутствующих и приглашенных лиц прилагается (приложение № 3, № 4 к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 2990.2 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 2924.2 кв.м.

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности – 218.5 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – 66.0 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью – 422.3 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью – 1695.3 кв.м.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау, ул. Пушкина, дом 7А, собственники владеют 2990.2 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2990.2 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. Пушкина, дом 7А, приняли участие собственники и их представители в количестве 66 человек (список присутствующих прилагается – приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 2117.6 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет – 2117.6 голосов – 70.82 % от общего числа 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 к настоящему протоколу).

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

Вопросы повестки дня:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов счетной комиссии.
2. Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2021 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 2022 год, выполняемых ООО «Пушкинский».
5. Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2022 год.
6. Определение порядка оплаты, стоимости и периодичности работ по вывозу снега с дворовых территорий.
7. Об установлении размера вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома с 01.01.2022 года.
8. Заключение с Интернет и ТВ провайдерами, в том числе с ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, договора на использование общего имущества МКД по ул. Пушкина, дом 7А при прокладке сетей и установки оборудования, установление платы за использование общего имущества, выбор уполномоченного лица для заключения договора.
9. О поручении управляющей компании ООО «Пушкинский» начиная с января 2022 г. производить начисления и распечатку платежных документов самостоятельно.

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

СЛУШАЛИ: председателя Совета многоквартирного дома по ул. Пушкина, дом 7А, Жилкина Анатолия Викторовича, собственника кв. № 4, который пояснил о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖИЛИ: избрать председателем общего собрания: Жилкина Анатолия Викторовича, собственника кв. № 4, секретарем общего собрания Макарова Алексея Юрьевича, собственника кв. № 58.

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 общего собрания Жилкина Анатолия Викторовича, собственника кв. № 4, секретарем общего собрания – Макарова Алексея Юрьевича, собственника кв. № 58.

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
2117.6	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 2021 год.

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания Жилкина А.В., собственника кв.№ 4 предоставившего слово, для отчета о проделанной работе по управлению МКД, представителю управляющей организации ООО «Пушкинский» мастеру Ананьеву Владимира Алексеевичу.

Собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и выполненных работах по ремонту за 2021г.

ПРЕДЛОЖИЛИ: утвердить отчет управляющей организации о выполнении условий договора МКД за 2021 год. Денежные средства по текущему ремонту израсходованы полностью. Перерасхода денежных средств по текущему ремонту нет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по второму вопросу: “Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2021 год” – утвердить отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора МКД за 2021 год. Денежные средства по текущему ремонту израсходованы полностью. Перерасхода денежных средств по текущему ремонту нет. Признать работу ООО «Пушкинский» – удовлетворительной.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня – 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: мастера ООО «Пушкинский» – Ананьева Владимира Алексеевича, который ознакомил с перечнем предлагаемых мероприятий и примерной стоимости затрат на их проведение.

ПРЕДЛОЖИЛИ: 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. Перечень мероприятий оформить в качестве приложения к настоящему протоколу.

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 № 8 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня – Определение видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год, выполняемых ООО «Пушкинский».

СЛУШАЛИ: инициатора проведения общего собрания Жилкина А.В., собственника кв.№ 4, который ознакомил собственников помещений с предоставленным ООО «Пушкинский» перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год, также предложено в данный перечень включить – уборку подъездов и обслуживание домофонов.

ПРЕДЛОЖИЛИ: выполнять работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год согласно представленного перечня в приложении № 7 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвертому вопросу: “Определение видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год, выполняемых ООО «Пушкинский»” – определить перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год, выполняемых ООО «Пушкинский», согласно приложения № 7 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений.

Уборку подъездов и 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
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня – Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2022 год.

СЛУШАЛИ: экономиста ООО «Пушкинский» – Илюхину М.А. предложила увеличить размер платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества МКД и установить в размере – 15 руб. 88 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения. Жилкин А.В. – собственника кв.№ 4, предложил установить размер платы за текущий ремонт – 2 руб. 45 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖИЛИ: установить на 2022 год размер платы за услуги, работы по управлению

МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере – 18 руб. 33 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения в том числе: за содержание общего имущества – 15 руб. 88 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения, текущий ремонт – 2 руб. 45 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

За коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, в пределах установленных нормативов, утвержденных Постановлением Правительства РБ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятому вопросу: “Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2022 год” – установить на 2022 год размер платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере – 18 руб. 33 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения в том числе: за содержание общего имущества – 15 руб. 88 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения, текущий ремонт – 2 руб. 45 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения. За коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, в пределах установленных нормативов, утвержденных Постановлением Правительства РБ.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня – Определение порядка оплаты, стоимости и периодичности работ по вывозу снега с дворовых территорий.

СЛУШАЛИ: Инициатора проведения общего собрания председателя Совета Жилкина А.В., собственника кв. № 4, который пояснил, что двор продувается и нет необходимости по вывозу снега.

ПРЕДЛОЖИЛИ: не выполнять работы по вывозу снега с дворовой территории.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по шестому вопросу: “Определение порядка оплаты, стоимости и периодичности работ по вывозу снега с дворовых территорий” – не выполнять работы по вывозу снега с дворовой территории.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня – Об установлении размера вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома с 01.01.2022 года.

СЛУШАЛИ: Макарова А.Ю. собственника кв. № 58, который проинформировал собственников помещений о проделанной работе председателя Совета многоквартирного дома. Размер вознаграждения председателя Совета нашего многоквартирного дома является одним из самых минимальных. Предлагаю повысить размер вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: установить размер вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома с 01.01.2022 года – 0.60 рублей в месяц с 1 кв.м общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по седьмому вопросу: “Об установлении размера вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома с 01.01.2022 года” – установить размер вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома с 01.01.2022 года – 0.60 рублей 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
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня – Заключение с Интернет и ТВ провайдерами, в том числе с ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, договора на использование общего имущества МКД по ул. Пушкина, дом 7А при прокладке сетей и установки оборудования, установление платы за использование общего имущества, выбор уполномоченного лица для заключения договора.

СЛУШАЛИ: Инициатора проведения общего собрания председателя Совета Жилкина А.В., собственника кв. № 4. Он пояснил, что Интернет и ТВ провайдеры используют общее имущество МКД при прокладке сетей и установки оборудования, поэтому обязаны платить за использование общего имущества. Также нужно выбрать уполномоченное лицо для заключения договора.

ПРЕДЛОЖИЛИ: заключить с Интернет и ТВ – провайдерами Договоров на использование общего имущества МКД, при прокладке сетей и установки оборудования и установить плату за использование общего имущества. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора – председателя Совета многоквартирного дома Жилкина Анатолия Викторовича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восьмому вопросу: “Заключение с Интернет и ТВ провайдерами, в том числе с ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, договора на использование общего имущества МКД по ул. Пушкина, дом 7А при прокладке сетей и установки оборудования, установление платы за использование общего имущества, выбор уполномоченного лица для заключения договора” – заключить с Интернет и ТВ провайдерами, в том числе с ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, договора на использование общего имущества МКД по ул. Пушкина, дом 7А при прокладке сетей и установки оборудования, установление платы за использование общего имущества. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора – председателя Совета многоквартирного дома Жилкина Анатолия Викторовича, собственника квартиры № 4, свидетельство о регистрации права собственности № 02-04-10/018/2005-453 от 19.12.2005г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня – О поручении управляющей компании ООО «Пушкинский» начиная с января 2022 г. производить начисления и распечатку платежных документов самостоятельно.

СЛУШАЛИ: Инициатора проведения общего собрания председателя Совета Жилкина А.В., собственника кв. № 4. На основании постановлений Правительства РФ – платежные документы выставляют: за мусор – ООО Региональный оператор Эко-Сити, за капитальный ремонт – НОФ Региональный оператор РБ, ресурсоснабжающие организации заключили прямые договора с каждым собственником и самостоятельно проводят работы по начислению и сборам платежей, также, распечатку и доставку платежных документов. Услугу по нашему дому – Расходы по начислению и сборам платежей – выполняет по агентскому договору МУП “Жилкомсервис” за – 1.79 рублей с каждого квадратного метра площади. Одна и та же услуга обходится для: 1- комнатной квартиры – более 53 рублей, 2-х комнатной – более 76 рублей, 3-х комнатной – более 109 рублей, но в тоже время МУП “Жилкомсервис” заключило Договор с ООО “Восточный” с 1 июля 2018 г. за один лицевой счет – 39.18 рублей.

В других городах РБ расценки на такие услуги от 0.30 рублей за один лицевой счет, а не 1 кв.м. Мы не хотим платить за услуги МУП “Жилкомсервис” – необоснованно высокий тариф.

Работы по начислению и сборам платежей за жилищные услуги – содержание, ремонт и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома, распечатку и доставку платежных документов должна выполнять управляющая организация ООО «Пушкинский» самостоятельно, т.к. данные виды работ и услуг должны осуществляться работниками управляющей организации, согласно полученной Лицензии по управлению МКД.

Такие работы и услуги уже предусмотрены статьей “Расходы по управлению”.

ПРЕДЛОЖИЛИ: поручить управляющей компании ООО «Пушкинский» начиная с января 2022года производить начисление и сборы платежей, распечатку и доставку платежных документов самостоятельно. Приобрести ООО «Пушкинский» программу по начислению платежей.

Отказаться от услуг МУП “Жилкомсервис”.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по девятому вопросу: “О поручении управляющей компании ООО «Пушкинский» начиная с января 2022 г. производить начисления и распечатку платежных документов самостоятельно” – поручить управляющей компании ООО «Пушкинский», начиная с января 2022 года, производить начисление и сборы платежей, распечатку и доставку платежных документов самостоятельно. Приобрести ООО «Пушкинский» программу по начислению платежей.

Отказаться от услуг МУП “Жилкомсервис”.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2117.6	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

№ 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников)

на 13 л., в 1 экз.

№ 2 Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

на 7 л., в 1 экз.

№ 3 Список присутствующих на собрании

на 13 л., в 1 экз.

№ 4 Список приглашенных лиц на собрание

на 1 л., в 1 экз.

№ 5 Решения (Лист голосования) собственников помещений в многоквартирном доме

на 13 л., в 1 экз.

№ 6 Сообщение о проведении общего собрания собственников МКД

на 1 л., в 1 экз.

№ 7 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2022 год

на 5 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

на 4 л., в 1 экз.

№ 9 Акт об извещении собственников помещений МКД о проведении общего собрания

№ 10 сопроводительное письмо от 24.12.2021г. № 578

на 1 л., в 1 экз.

№ 11 Протокол разногласий к дополнительному соглашению к договору управления многоквартирным домом по адресу: ул.Пушкина дом 7а

на 9л. В 1экз

Документы к собранию от ООО «Пушкинский».

Председатель собрания

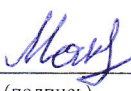

(подпись)

Жилкин А.В.

(Ф.И.О.)

30.12.2021г.
(дата)

Секретарь собрания


(подпись)

Макаров А.Ю.

(Ф.И.О.)

30.12.2021г.
(дата)

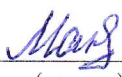
Члены счетной комиссии:


(подпись)

Жилкин А.В.

(Ф.И.О.)

30.12.2021г.
(дата)


(подпись)

Макаров А.Ю.

(Ф.И.О.)

30.12.2021г.
(дата)

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.