

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

город Кумертау

«29» декабря 2022 года

проведенного в форме очно-заочного голосования с 23.12.2022г. по 29.12.2022г.

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

Дата проведения общего собрания: 23 декабря 2021г. 18.00 час.

Дата составления и подписания протокола: 29 декабря 2022 г. 13.00 час.

Дата начала голосования: 23 декабря 2022г. 18.00 час.

Дата окончания голосования: 29 декабря 2022 г. 12.00 час.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 23 декабря 2022г. с 18.00 час. до 19.30 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 23.12.2022г. по 29.12.2022г.

Дата и место подсчета голосов: 29 декабря 2022 года в 12.00 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 – 68 человек, приглашенных – 4 человека, список присутствующих и приглашенных лиц прилагается (приложение № 3, № 4 к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 2990.6 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 2924.6 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 – 683.6 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью – 1583.7 кв.м.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау, ул. Пушкина, дом 7А, собственники владеют 2990.6 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2990.6 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 68 человек (список присутствующих прилагается – приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 2267.3 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет – 2267.3 голоса – 75.81 % от общего числа голосов.

Кворум имеется.

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

Собственники извещены о проведении собрания собственников многоквартирного дома (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.

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
2. Об утверждении перечня мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствуют энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов на 2023 г.
3. Определение видов работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 г.
4. Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023 г.
5. О поручении управляющей компании ООО “Пушкинский” с января 2023 года производить начисление и распечатку платежных документов самостоятельно.
6. О принятии решения по форме годового отчета и акта выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД; периодичности предоставления.
7. О принятии решения об оставшихся неосвоенных, неизрасходованных финансовых средствах, уплаченных собственниками МКД по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т. ч. подрядными организациями, предназначенных по целевому назначению.
8. Об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ).
9. Выбор Совета многоквартирного дома. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю Совета МКД и порядка оплаты вознаграждения Председателю.
10. О принятии решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе: введение ограничений пользования не собственниками МКД парковки. О разметке парковки. Об установлении информационных щитов. Об оплате работ.
11. О принятии решения об использовании общедомового имущества МКД: в т. ч. размещение сплит-систем (кондиционеров), размещение систем видеонаблюдения, решение об остеклении лоджий и балконов.

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

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 4 Жилкина Анатолия Викторовича, который пояснил, что для ведения собрания требуется 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 по первому вопросу: “Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов счетной комиссии” – выбрать председателем общего собрания собственника кв.№ 4 – Жилкина Анатолия

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

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
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму 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 способствуют энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов на 2023г.

СЛУШАЛИ: собственника кв.№ 4 Жилкина А.В. который ознакомил с перечнем, предлагаемых управляющей организацией ООО Пушкинский, мероприятий и примерной стоимостью затрат на их проведение.

ПРЕДЛОЖИЛИ: не утверждать перечень мероприятий для МКД, способствующий энергосбережению и повышению энергоэффективности использования энергетических ресурсов на 2023 г, оформленный в качестве приложения № 9 к настоящему протоколу, ввиду нецелесообразности денежных затрат:

1. Установка автоматического узла управления ЦО за 300 000 руб. – капитальный ремонт ЦО запланирован в 2028 г.;
2. Установка датчиков движения в подъездах за 20 000 руб. – установили энергосберегающие светильники в 2022 г.

РЕШИЛИ по второму 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” – не утверждать перечень мероприятий для МКД в отношении общего имущества собственников помещений так и в отношении помещений МКД, проведение которых в большей степени способствуют энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов на 2023г. (приложения № 9 к протоколу общего собрания) ввиду нецелесообразности денежных затрат:

1. Установка автоматического узла управления ЦО – капитальный ремонт ЦО запланирован в 2028 г.
2. Установка датчиков движения – установили энергосберегающие светильники в 2022 г.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
0	0	2267.3	100	0	0

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня – Определение видов работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023г.

СЛУШАЛИ: собственника кв.№4 А.В. Жилкина, который ознакомил с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2023год, выполняемых ООО «Пушкинский», согласно приложения № 7 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖИЛИ: определить Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год, выполняемых ООО «Пушкинский», согласно приложения № 7 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений и утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023год:

1. Техническое диагностирование внутренних газопроводов (предполагаемая сумма – 15000 руб.);
2. Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровли (предполагаемая сумма – 30000 руб.);
3. Замена трубопровода холодного водоснабжения в подвальном помещении (предполагаемая сумма – 50000 руб.);
4. Установка балансировочного клапана ЦО (предполагаемая сумма – 10000 руб.);
5. Покраска газопровода – (предполагаемая сумма – 3000 руб.).

Работы по содержанию и текущему ремонту, выполненные подрядными организациям, принимаются и оплачиваются по Актам выполненных работ формы КС-2, КС-3, составленных по расценкам ГРАНД-сметы. Работы по содержанию и текущему ремонту, выполненные силами УО ООО «Пушкинский» оплачиваются только согласно Актов выполненных работ, рассчитанных согласно калькуляций по каждому виду работ специалистами УО по форме, утвержденной Приказом Минстроя № 761/пр от 26.10.2015г. согласно п. 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

РЕШИЛИ по третьему вопросу: “Определение видов работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023г.” – определить Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год, выполняемых ООО «Пушкинский», согласно приложения № 7 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений и утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023год:

1. Техническое диагностирование внутренних газопроводов (предполагаемая сумма – 15000 руб.);
2. Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровли (предполагаемая сумма – 30000 руб.);
3. Замена трубопровода холодного водоснабжения в подвальном помещении (предполагаемая сумма – 50000 руб.);
4. Установка балансировочного клапана ЦО (предполагаемая сумма – 10000 руб.);
5. Покраска газопровода – (предполагаемая сумма – 3000 руб.).

Работы по содержанию и текущему ремонту, выполненные подрядными организациям, принимаются и оплачиваются по Актам выполненных работ формы КС-2, КС-3, составленных по расценкам ГРАНД-сметы. Работы по содержанию и текущему ремонту, выполненные силами УО ООО Пушкинский оплачиваются только согласно Актов выполненных работ, рассчитанных согласно калькуляций по каждому виду работ специалистами УО по форме, утвержденной Приказом Минстроя № 761/пр от 26.10.2015г. согласно п. 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество	% От числа	Количество	% От числа	Количество	% От числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня – Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023г.

СЛУШАЛИ: Жилкина собственника кв.№ 4, который пояснил, что на основании пп.1 п.2 Статьи 154 ЖК РФ – Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Жилкин ознакомил собственников с предоставленным повторно УО ООО «Пушкинский», Предложением по содержанию МКД на 2023 год в виде Расчета стоимости работ, услуг по содержанию ОИ МКД. Предложенная стоимость 1кв.м в месяц содержания ОИ МКД в размере 23.66 руб. согласно приложения № 8 к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений.

Расчет стоимости работ, услуг представлен без детализации конкретных видов работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, не представлены план-графики производства работ, не указаны – объемы – по которым собственники могли контролировать объемы, периодичность и качество работ, как требует жилищное законодательство – п.8 ПП № 416 от 15.05.2013г., п.31ПП № 491 от 13.08.2006г., ПП № 290 от 03.04.2013г., также в предложенном Расчете стоимости работ, услуг перечислены виды работ и услуг, выполняемые подрядными организациями, без обоснованных расчетов и объемов, поэтому предложенную УО стоимость 1 кв.м в месяц содержания ОИ МКД в размере 23.66 руб. собственники не принимают.

В Перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2023 год, также, не указаны объемы, стоимость работ, нет экономического обоснования на подтверждение стоимости работ и услуг по содержанию.

В предложенном первом варианте Расчета стоимости работ, услуг по содержанию ОИ МКД было включено – управление МКД – 5.68 руб. в том числе услуги по начислению и сборам платежей от населения (МУП ЖКС) – 1.90 руб.

Между ООО «Пушкинский» и МУП «Жилкомсервис» заключен Агентский договор по начислению и сборам платежей, стоимость услуг завышена более чем в 2 раза, по сравнению с ЕРКЦ г. Уфы (менее 1 руб.) и вызывает недовольство собственников помещений МКД, так как выгодоприобретателем по агентскому договору является МУП «Жилкомсервис», но не УО, выполняющая работы по управлению МКД, и не собственники, которые оплачивают необоснованно завышенную плату за услуги МУП «Жилкомсервис».

На основании официального документа от МУП Жилкомсервис за № 146 от 29 марта 2021г. предоставлен перечень всех услуг и их стоимость. В перечне услуг в пункте № 1 указана услуга, стоимость которой составляет 0.88 руб. за 1 кв. м общей площади МКД и за которую не должны платить собственники, т.к. данная услуга является безвозмездной-государственной муниципальной, на основании п.47 и п.74 Распоряжения Правительства РФ от 25 апреля 2011г. № 729-р и Приказом МВД РФ от 31.12. 2017г. № 984. Незаконное взимание платы за безвозмездную услугу является нарушением прав собственников, поэтому – оплаченные с 01.01.2018г. по декабрь 2022г. должны быть возвращены собственникам. В этом же перечне указано, что стоимость обслуживания 1 лицевого счета составляет – 42.88 руб.

Услуги по управлению МКД на 2023год завышены из-за высокой стоимости услуг МУП

«Жилкомсервис» и составляет третью часть годовой стоимости всех работ по управлению.
ПРЕДЛОЖИЛИ: установить на 2023 год размер платы за содержание жилого помещения в размере – **22 руб. 06 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения в том числе:

- **содержание – 19 руб. 06 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения в том числе:
 - **управление – 4 руб. 75 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения в том числе:
 - **за услуги по начислениям и сборам платежей – 0 руб. 97 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения или
 - **за обслуживание 1 лицевого счета – 45 руб. 45 коп.** ($42.88 \text{ руб.} \times 1.06 = 45.45 \text{ руб.}$)
- **текущий ремонт – 3 руб. 00 коп.**

За коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, в пределах установленных нормативов, утвержденных Постановлением Правительства РБ в том числе: электроснабжение – 0.339 квт/ч в месяц с 1 кв.м площади, холодное водоснабжение – 0.0358 куб. м в месяц с 1 кв. м убираемой площади, водоотведение – 0.0358 куб. м в – месяц с 1 кв. м убираемой площади.

РЕШИЛИ по четвертому вопросу: “Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023г.”- установить на 2023 год размер платы за содержание жилого помещения в размере - 22 руб. 06 коп. в месяц с 1 кв.м общей площади помещения в том числе:

- **содержание – 19 руб. 06 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения в том числе:
 - **управление – 4 руб. 75 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения в том числе:
 - **за услуги по начислениям и сборам платежей – 0 руб. 97 коп.** в месяц с 1 кв.м общей площади помещения или
 - **за обслуживание 1 лицевого счета – 45 руб. 45 коп.**
- **текущий ремонт – 3 руб. 00 коп.**

За коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, в пределах установленных нормативов, утвержденных Постановлением Правительства РБ в том числе: электроснабжение – 0.339 квт/ч в месяц с 1 кв.м площади, холодное водоснабжение – 0.0358 куб. м в месяц с 1 кв. м убираемой площади, водоотведение – 0.0358 куб. м в – месяц с 1 кв. м убираемой площади.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня – О поручении управляющей компании ООО «Пушкинский» с января 2023 года производить начисление и распечатку платежных документов самостоятельно.

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 4 Жилкина А.В. который выразил общее мнение собственников – о высокой стоимости услуги по начислениям и распечатке платежных документов, выполняемой МУП Жилкомсервис. По этому вопросу было вынесено решение ОСС в декабре 2021года.

ПРЕДЛОЖИЛИ: отказаться от услуг МУП «Жилкомсервис», предоставляющего услуги по необоснованно высокой цене – 1.90 руб. за 1 кв.м общей площади МКД, подробнее - четвертый вопрос повестки дня данного протокола.

Поручить управляющей компании ООО “Пушкинский” с января 2023 года производить начисление и распечатку платежных документов самостоятельно.

РЕШИЛИ по пятому вопросу: “О поручении управляющей компании ООО “Пушкинский” с января 2023 года производить начисление и распечатку платежных документов самостоятельно” – поручить управляющей компании ООО “Пушкинский” с января 2023года

производить начисление, распечатку и доставку платежных документов самостоятельно. Отказаться от услуг МУП «Жилкомсервис», предоставляющего услуги по необоснованно высокой цене.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня – О принятии решения по форме годового отчета и акта выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД; периодичности предоставления.

СЛУШАЛИ: Жилкина А.В., который пояснил, что обязанность управляющей организации ежегодно отчитываться перед собственниками закреплена в п. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Годовой отчет считается основным документом, который издается в рамках деятельности управляющей компании и по закону до 1 апреля каждого года управляющая компания должна опубликовать отчет о своей работе за год на сайте Государственно-информационной системы жилищно-коммунального хозяйства – ГИС ЖКХ.

Согласно пункту 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 (далее – Правила N 290), сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, Приказом Минстроя РФ от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приёмки оказанных услуг и выполненных работ» (далее – Приказ № 761/пр), которым утверждена форма акта приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Действующим жилищным законодательством оформление актов выполненных работ определено в качестве обязанностей УО; акт выполненных работ является единственным надлежащим и допустимым доказательством оказания таких работ и (или) услуг; несоблюдение УО формы акта приемки оказанных услуг и выполненных работ ограничивает право собственников МКД на получение информации о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию общего имущества в МКД.

Акт выполненных работ является составной частью технической документации дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: годовой отчет предоставлять по форме 2.8 – Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления – ежегодно в первом квартале следующего года, акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту по форме согласно Приказа Минстроя РФ № 761/пр от 26.10 2015г. в том числе:

- по содержанию – ежемесячно,
- по текущему ремонту – по окончанию работ.

Внести Дополнение в договор управления данное решение ОСС.

РЕШИЛИ по шестому вопросу: “О принятии решения по форме годового отчета и акта выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД; периодичности предоставления” – годовой отчет предоставлять по форме 2.8 – Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления – ежегодно в первом квартале следующего года, акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту по форме согласно Приказа Минстроя РФ № 761/пр от 26.10 2015г. в том числе:

- по содержанию – ежемесячно,
- по текущему ремонту – по окончанию работ.

Внести Дополнение в договор управления данное решение ОСС.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня – О принятии решения об оставшихся неосвоенных, неизрасходованных финансовых средствах, уплаченных собственниками МКД по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т. ч. подрядными организациям, предназначенных по целевому назначению.

СЛУШАЛИ: Жилкина А.В., который пояснил, что УО, в том числе подрядные организации, не все запланированные работы, выполняют. Собственники МКД вправе осуществлять контроль за объемами и стоимостью выполненных работ.

ПРЕДЛОЖИЛИ: при условии, если работы или услуги УО не выполнялись, не оказывались или оказывались не в полном объеме, в том числе подрядными организациями, или ненадлежащего качества, то такие работы и услуги считать не оказанными и не выполненными в полном объеме. Оставшиеся неосвоенные, неизрасходованные финансовые средства, уплаченные собственниками МКД № 7А по ул. Пушкина по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т. ч. подрядными организациям, предназначенные по целевому назначению – должны быть учтены, как средства за невыполненные работы или не оказанные услуги в полном объеме, в том числе подрядными организациями. Оставшиеся денежные средства должны расходоваться исключительно в интересах собственников МКД на основании решения ОСС или решения Совета МКД.

Наделить полномочиями Совет МКД по использованию не затраченных – сэкономленных финансовых средств, уплаченных собственниками МКД № 7А по ул. Пушкина по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, должны быть учтены, как средства за невыполненные работы или не оказанные услуги в полном объеме, в том числе подрядными организациями, которые не могут быть зачтены как в виде дохода или прибыли в случае, если данные денежные средства были сэкономлены и должны быть учтены как средства за невыполненные работы или не оказанные услуги в полном объеме, в том числе подрядными организациями. Оставшиеся – сэкономленные денежные средства, после выполнения работ или оказания услуг УО по управлению МКД № 7А по ул. Пушкина распределять и расходовать исключительно в интересах собственников.

РЕШИЛИ по седьмому вопросу: “О принятии решения об оставшихся неосвоенных, неизрасходованных финансовых средствах, уплаченных собственниками МКД по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т. ч. подрядными организациям, предназначенных по целевому назначению” – при условии, если работы или услуги УО не выполнялись, не оказывались или оказывались не в полном объеме, в том числе подрядными организациями, или ненадлежащего качества, то такие работы и услуги считать не оказанными и не выполненными в полном объеме. Оставшиеся неосвоенные, неизрасходованные финансовые средства, уплаченные собственниками МКД № 7А по ул. Пушкина по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в т. ч. подрядными организациям, предназначенные по целевому назначению – должны быть учтены, как средства за невыполненные работы или не оказанные услуги в полном объеме, в том числе подрядными организациями. Оставшиеся денежные средства должны расходоваться исключительно в интересах собственников МКД на основании решения ОСС или решения Совета МКД.

Наделить полномочиями Совет МКД по использованию не затраченных – сэкономленных финансовых средств, уплаченных собственниками МКД № 7А по ул. Пушкина по строке содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, должны быть учтены, как средства

за невыполненные работы или не оказанные услуги в полном объеме, в том числе подрядными организациями, которые не могут быть зачтены как в виде дохода или прибыли в случае, если данные денежные средства были сэкономлены и должны быть учтены как средства за невыполненные работы или не оказанные услуги в полном объеме, в том числе подрядными организациями. Оставшиеся сэкономленные денежные средства, после выполнения работ или оказания услуг УО по управлению МКД № 7А по ул. Пушкина распределять и расходовать исключительно в интересах собственников.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня – Об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ).

СЛУШАЛИ: Жилкина А.В. предложивший выбрать способ формирования платы.

ПРЕДЛОЖИЛИ: продолжать начислять плату за коммунальные ресурсы по электроснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ) по нормативу с последующим проведением корректировки, исходя из показаний общедомовых приборов учета в первом квартале следующего года.

Произвести перерасчет за коммунальные ресурсы в 1 квартале 2023 года за период с 1 сентября по 31 декабря 2022года.

РЕШИЛИ по восьмому вопросу: “Об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ)” – продолжать начислять плату за коммунальные ресурсы по электроснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ) по нормативу с последующим проведением корректировки, исходя из показаний общедомовых приборов учета в первом квартале следующего года.

Произвести перерасчет за коммунальные ресурсы в 1 квартале 2023 года за период с 1 сентября по 31 декабря 2022года.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня Выбор Совета многоквартирного дома. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю Совета МКД и порядка оплаты вознаграждения Председателю.

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 4 Жилкина А.В. о выборе Совета МКД.

ПРЕДЛОЖИЛИ: избрать Совет МКД из 4-х человек: собственника кв. № 4 Жилкина А.В.,

собственника кв. № 51 Смольникову Н.Н., собственника кв. № 6 Рябову Е.А., собственника кв.№ 45 Тимербаеву Д. Ю. сроком на два года.

Из числа членов Совета МКД избрать председателем – собственника кв. № 4 Жилкина А.В., наделив полномочиями, предусмотренными п.8 ст.161.1 ЖК РФ, в т. ч. подписание проектов и договоров и других документов, касающихся управления МКД, принимать решения о текущем ремонте общего имущества МКД, подписывать акты приемки работ по содержанию и текущему ремонту, взаимодействовать с государственными, административными и прочими не перечисленными органами РФ, любыми иными организациями в независимости от организационно правовой формы и других предложений по вопросам принятия решений, которые не противоречат действующему законодательству РБ и РФ и ЖК РФ.

Установить вознаграждение Председателю Совета МКД с 01.01.2023 года в размере 0 руб.60 коп. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, которая составляет 2990,6 кв.м. Оплату вознаграждения Председателю осуществлять по его письменному заявлению путем перечисления ООО “Пушкинский” денежных средств на лицевой счет Председателя по оплате жилищных услуг.

РЕШИЛИ по девятому вопросу: “Выбор Совета многоквартирного дома. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю Совета МКД и порядка оплаты вознаграждения Председателю” – выбрать председателем Совета многоквартирного дома собственника кв.№4 Жилкина Анатолия Викторовича, наделив полномочиями, предусмотренными п.8 ст.161.1 ЖК РФ;

членами Совета многоквартирного дома:

- собственника кв.№51 Смольникову Нину Николаевну;
- собственника кв.№4 Рябову Екатерину Александровну;
- собственника кв.№45 Тимербаеву Дину Юлаевну.

Установить вознаграждение Председателю Совета МКД с 01.01.2023 года в размере 0 руб.60 коп. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, которая составляет 2990,6 кв.м. Оплату вознаграждения Председателю осуществлять по его письменному заявлению путем перечисления ООО Пушкинский денежных средств на лицевой счет Председателя по оплате жилищных услуг.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня – О принятии решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе: введение ограничений пользования не собственниками МКД парковки. О разметке парковки. Об установлении информационных щитов. Об оплате работ.

СЛУШАЛИ: Жилкина А.В. в соответствии со статьей 44 ЖК РФ в компетенцию общего собрания собственников помещений МКД входит принятие решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им. Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) к общему имуществу многоквартирного дома относится, в том числе и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Пунктом 2 ст. 36 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. В соответствии с п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников.

В пункте 5 ст. 36 ЖК РФ говорится о том, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу положений ст. 304 – 305 ГК РФ имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения.

ПРЕДЛОЖИЛИ: принять решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введение ограничений пользования не собственниками МКД (посторонним лицам). Для этого обозначить парковочные места, установить специальные обозначения о запрете парковки в виде информационных щитов, с указанием – парковочные места находятся в собственности жителей МКД, парковка предназначена только для собственников дома № 7А по ул. Пушкина на основании решения ОСС от 23.12.2022г. Работы выполнить за счет средств текущего ремонта.

РЕШИЛИ по десятому вопросу: “О принятии решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе: введение ограничений пользования не собственниками МКД парковки. О разметке парковки. Об установлении информационных щитов. Об оплате работ” – на основании п. 5 ст. 36 ЖК РФ и ст. 304 – 305 ГК РФ определить использование земельного участка, на котором расположен МКД, только собственникам помещений, ввести ограничение пользования не собственниками МКД (посторонним лицам) парковкой.

Обозначить парковочные места. Установить специальные обозначения о запрете парковки не собственникам МКД (посторонним лицам) в виде информационных щитов с указанием – парковочные места находятся в собственности жителей МКД, парковка предназначена только для собственников дома № 7А по ул. Пушкина на основании решения ОСС от 23.12.2022 г. Работы выполнить за счет средств текущего ремонта.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня – О принятии решения об использовании общедомового имущества МКД: в т. ч. размещение сплит-систем (кондиционеров), размещение систем видеонаблюдения, решение об остеклении лоджий и балконов.

СЛУШАЛИ: собственника кв. № 4 Жилкина А.В. об использовании общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖИЛИ: в целях улучшения условий качества, повышения безопасности и обеспечения комфортности проживания собственникам помещений в МКД, действуя в рамках законодательства и не нарушая права других собственников, разрешить использовать общедомовое имущество МКД для:

- размещения сплит-систем (кондиционеров);
- размещения систем видеонаблюдения;
- разрешить остеклении лоджий и балконов.

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу: “О принятии решения об использовании общедомового имущества МКД; в т. ч. размещение сплит-систем (кондиционеров), размещение систем видеонаблюдения, решение об остеклении лоджий и балконов” – в целях улучшения условий качества, повышения безопасности и обеспечения комфортности проживания собственникам помещений в МКД, действуя в рамках законодательства и не нарушая права других собственников, разрешить использовать общедомовое имущество МКД для:

- размещения сплит-систем (кондиционеров);
- размещения систем видеонаблюдения;
- разрешить остеклении лоджий и балконов.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших	Количество голосов	% От числа проголосовавших
2267.3	100	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

№ 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников)

на ____ л., в 1 экз.

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

на 6 л., в 1 экз.

№ 3 Список присутствующих на собрании

на 11 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 16 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 текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД на 2023 год

на 5 л., в 1 экз.

№ 8 Предложение управляющей компании ООО Пушкинский по содержанию и ремонту на 2023 год Расчет стоимости работ, услуг по содержанию общего имущества в МКД

на 3 л., в 1 экз.

№ 9 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 1 л., в 1 экз.

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

на 1 л., в 1 экз.

№ 11 Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме

на 1 л., в 1 экз.

Председатель собрания



(подпись)

Жилкин А.В.

(Ф.И.О.)

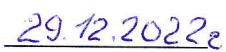


(дата)

Секретарь собрания



Макаров А.Ю.



Члены счетной комиссии:


(подпись)

Жилкин А.В.
(Ф.И.О.)

29.12.2022 г.
(дата)


(подпись)

Макаров А.ИО.
(Ф.И.О.)

29.12.2022 г.
(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.