

ПРОТОКОЛ № _____

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу : г.Кумертау, ул. Шахтостроительная, д.29

город Кумертау

«22» ноября 2022г.

(повторно 22 декабря 2022г.)

Вид общего собрания: очно-заочное

Форма проведения собрания общее

Место проведения общего собрания РБ, г.Кумертау, ул.Шахтостроительная, д.29

Дата проведения общего собрания 22 ноября 2022г.

Время проведения 17 час. 30 мин.

Дата составления и подписания протокола: 29 декабря 2022г.

Дата начала голосования 22 ноября 2022г.

Дата окончания голосования: 29 декабря 2022г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось: 22 ноября с 17 час. 30 мин до 18 ч. 30 мин. по адресу: РБ, г.Кумертау, ул.Шахтостроительная, д.29.

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило в период с 22 ноября 2022 года с 17³⁰ часов по 29 декабря года до 17⁰⁰ часов.

Инициатор общего собрания: ФИО., собственник квартиры № _____

_____ (для физических лиц полностью фамилия, имя, отчество в соответствии с документом, удостоверяющим личность, номер помещения, собственником которого оно является и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение).

Приглашённые для участия в общем собрании: Представители управляющей организации ООО «Пушкинский»

стадаева
Луконина Ольга Александровна, и.о. секретаря
ООО Пушкинский

_____ (сведения о лицах, являющихся приглашёнными для участия в общем собрании для юридических лиц включают в себя - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными и регистрационными документами, фамилию, имя, отчество представителя юридического лица, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, цель участия данного лица в общем собрании и его подпись).

Цель участия: информирование собственников помещений об истечении срока действия договора управления. Утверждение условий нового договора управления
/ _____ / (подпись)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1251,50 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан 1089,60 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических лиц 161,9 кв.м.

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в государственной собственности (муниципальной) собственности 0 кв.м.

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 207 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие площадью 641,96 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составило 83,79 % голосов 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 путём размещения сообщений на информационных досках у каждого подъезда (см. приложение).

Данный способ извещения о проводимых собраниях принят на общем собрании собственников помещений МКД в 2021г.

Вопросы повестки дня:

1. Выбор председателя, секретаря и счётной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
 2. Отчёт представителя ООО «Пушкинский» о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 2022 год.
 3. Определение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023г., выполняемых ООО «Пушкинский».
 4. Установление размера платы за содержание жилого помещения и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023года.
 5. Рассмотрение вопроса об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
 6. О предоставлении общего имущества МКД для прокладки и установки оборудования интернет и ТВ провайдером – ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, установление платы за использование для этих целей общего имущества МКД с заключением договора, выбор уполномоченного лица для заключения договора.
 7. О предоставлении общего имущества МКД для размещения средств наружной рекламы и информации.
 8. О принятии решения по проведению кадастровых работ с целью межевания земельного участка принадлежащего МКД.
 9. Выбор совета многоквартирного дома. Председателя многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю совета многоквартирного дома, порядок оплаты вознаграждения председателю, срок полномочий Председателя, определение круга обязанностей Председателя и порядок представления отчётов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.
 10. Выбор способа управления МКД, заключение договора управления. Выбор ответственного лица для подписания договора управления от имени всех собственников.
- Порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания. Проведение противопожарного инструктажа.

1. По первому вопросу повестки дня: выбор председателя, секретаря и счётной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- СЛУШАЛИ: Кузнецов И.П., собственника кв. 31.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Соломатинкой кв. 32 избрать председателем общего собрания: Турёву Эльвину Хусановну собственника кв. 11, секретарём общего собрания: Сибирякову кв. 5 членами счётной комиссии: Кузнецову И.П. собственника кв. 31; Соловьеву З.Р. собственника кв. 47.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Турёву Э.Х. собственника кв. 11, секретарём общего собрания: Сибирякову И. собственника кв. 5 членами счётной комиссии: Кузнецову И.П. собственника кв. 31; Соловьеву З.Р. собственника кв. 47.

После обсуждения проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
<u>73,49</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня: отчёт ООО « Пушкинский »

о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту МКД за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД Мухометову кв. 26 Предоставлено слово для отчёта о проделанной работе по содержанию и ремонту за 2022 г. представителю ООО « Пушкинский » _____ собственники МКД были проинформированы о сумме начислений и о выполненных работах по ремонту за 2022 год.

Начислено по статье «Текущий ремонт» - _____ руб. Долг с прошлого периода - _____ руб.

Выполнено по статье «Текущий ремонт» - _____ руб. Остаток средств по статье «Текущий ремонт» - 40 тыс руб. Текущий ремонт состоял из:

- _____
- _____
- _____

ПРЕДЛОЖЕНО: отчёт ООО « Пушкинский » по расходованию средств на проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить.

РЕШИЛИ: утвердить отчёт ООО « Пушкинский » о выполненных работах по ремонту МКД за 2022 год. Признать работу ООО « Пушкинский » удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
<u>73,49</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: Определение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023г., выполняемых ООО «Пушкинский».

Слушали: Председателя Совета МКД Мухометов М., собственника кв. 26

ПРЕДЛОЖЕНО: собственник Турецкий П., кв. 31 предложил(а)

Провести следующие виды работ и услуг по текущему ремонту МКД в 2023г.:

1. Проверка общедомового теплового счётчика;
2. Покраска общедомового газового оборудования;
3. Утепление стен южного торца дома. 4. Ремонт крыши над кв.31.

После обсуждения **РЕШИЛИ:** Установить следующие виды работ и услуг по текущему ремонту МКД на 2023г.:

1. Проверка общедомового теплового счётчика;
2. Покраска общедомового газового оборудования;
3. Утепление стен южного торца дома. 4. Ремонт крыши над кв.31.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
<u>73,79</u>	<u>100</u>	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 1 января 2023 года.

СЛУШАЛИ: Председателя Совета дома, собственника Мухометов М. кв. 26 с предложением об утверждении платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства и исходя из объема работ и услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником _____ кв. _____ установить размер платы за «Содержание и ремонт» общего имущества в размере - двадцать пять рублей 39 коп. с 1 кв.м. общей площади, в том числе:

Содержание - 20,39 (двадцать рублей тридцать девять коп.) коп. с 1 кв.м. общей площади,
Текущий ремонт - 5 (пять рублей) 00 коп. с 1 кв.м. общей площади.

После обсуждения **РЕШИЛИ:** утвердить с 1 января 2023 года плату за «Содержание и ремонт» общего имущества

в размере - 25,39 (двадцать пять рублей 39 коп.) с 1 кв.м. общей площади, в том числе:

Содержание - 20,39 (двадцать рублей 39 коп.) коп. с 1 кв.м. общей площади;
Текущий ремонт - 5 (пять рублей) 00 коп. с 1 кв.м. общей площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
<u>73,79</u>	<u>100</u>	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: Об определении способа формирования платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению,

потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД Мухомельского М., собственника кв. 26

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Мухомельского М. кв. 1 формирование платы (расчёт и начисления) за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме производить по среднему потреблению собственников в месяц, с последующим перерасчётом по итогам года.

РЕШИЛИ: Принять способ формирования платы (расчёт и начисления) за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме производить по среднему потреблению коммунальных ресурсов собственниками в месяц, с последующим перерасчётом по итогам года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
73,79	100	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: О предоставлении общего имущества МКД для прокладки и установки оборудования интернет и ТВ провайдером – ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, установление платы за использование для этих целей общего имущества МКД с заключением договора, выбор уполномоченного лица для заключения договора.

СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД Мухомельского М., собственника кв. 26

О предоставлении общего имущества МКД для прокладки и установки оборудования интернет и ТВ провайдером – ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, установление платы за использования для этих целей общего имущества с заключением договора, выбор уполномоченного лица для заключения договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Сибирского М. кв. 5

Разрешить использование общего имущества провайдером интернет и ТВ с заключением договора,

обеспечивающего безопасность собственников и установлением платы за использование общего имущества МКД;

После обсуждения **РЕШИЛИ:** Разрешить использование общего имущества МКД для прокладки и установки оборудования интернет и ТВ провайдером – ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком, с заключением договора, установлением платы. Предоставить Председателю МКД право для заключения договоров.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
73,79	100	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: О предоставлении общего имущества МКД для размещения средств наружной рекламы и информации.

26 **СЛУШАЛИ:** Председателя Совета МКД Мухометов М, собственника кв. 26 - О предоставлении общего имущества МКД для размещения средств наружной рекламы и информации.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Дурютин кв. 8 - Не предоставлять общее имущество МКД для размещения средств наружной рекламы и информации. После обсуждения **РЕШИЛИ:** Не предоставлять общее имущество МКД (ул. Шахтостроительная, д.29) Шахтостроительная, д.29) для размещения средств наружной рекламы и информации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
<u>64,50</u>	<u>98,8</u>	<u>9,2908</u>	<u>1,2</u>	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня: О принятии решения по проведению кадастровых работ с целью межевания земельного участка принадлежащего МКД.

СЛУШАЛИ: собственника Дурютин кв. 8
Предложение по проведению кадастровых работ с целью межевания земельного участка принадлежащего МКД (ул. Шахтостроительная, д.29).

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Кузнецов И.В. кв. 31
Проведение кадастровых работ с целью межевания земельного участка принадлежащего МКД считать нецелесообразным.

После обсуждения **РЕШИЛИ:** Кадастровые работы с целью межевания земельного участка принадлежащего МКД (ул. Шахтостроительная, д.29) не производить.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
<u>64,50</u>	<u>98,8</u>	<u>9,2908</u>	<u>1,2</u>		

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня: Выбор совета многоквартирного дома. Председателя совета многоквартирного дома. Установление размера вознаграждения Председателю многоквартирного дома, порядка оплаты вознаграждения Председателю, срока полномочий председателя, определение круга обязанностей Председателя и порядка предоставления отчетов Председателем о проделанной работе собственникам помещений.

СЛУШАЛИ: Ильинский А.И., собственника кв. 5
он (а) пояснил(а), что в соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещений в многоквартирном доме, где более 4-х квартир, обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме. Он(а) отметил(а), что количество членов Совета устанавливается на общем собрании с учётом имеющегося в доме подъездов, этажей и квартир. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников

помещений каждый год. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников. Собственники помещений были ознакомлены с полномочиями Совета многоквартирного дома, предусмотренными ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также с информацией о том, что из числа членов совета на общем собрании должен быть избран Председатель Совета дома. Его полномочия предусмотрены в п.8 ст.161.1 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Сибиряковой М. собственником, кв. 5 выбрать Председателем многоквартирного дома собственника Тирёву Эльвигу Хусеиновну кв.№ 11 на срок (один) года, совет дома в количестве 2-х человек: собственника кв. 7 Самойлову Марию Раффовну собственника кв. 31 Кузнецову Нину Петровну на срок 1 (один) год.

Было предложено предоставить Председателю Совета дома право заключать согласно решения собственников жилья, без оформления доверенности, договоры по управлению МКД, а также выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением домом и предоставлением дому коммунальных услуг.

- обязать ООО «Пушкинский» производить работы по благоустройству и озеленению придомового участка дома;
- согласовывать сметы на проведение ремонта общего имущества дома;
- согласовывать акты о приёмке выполненных работ;
- проводить с собственниками помещений дома и проживающими с ними лицами устные беседы о необходимости соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства от 21.01.2006г. №25;
- принимать участие в работе комиссии по осмотру жилого дома, результатов работ по проведению ремонта;
- один раз в месяц проводить беседы с собственниками помещений дома имеющими задолженность по оплате за коммунальные услуги более одного месяца, о необходимости своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома, и плату за коммунальные услуги;
- принимать участие и инициировать созыв и проведение внеочередных собраний собственников помещений дома;

Председатель Совета вышеперечисленные обязанности должен исполнять качественно. Отчёт собственникам помещений дома о проделанной работе в срок до 31.12.2023г.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 1 (один рубль) руб., расчёт размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет _____ руб. в месяц.

После обсуждения **РЕШИЛИ:** выбрать Председателем многоквартирного дома собственника кв.№ 11, Тирёву Эльвигу Хусеиновну на срок 1 (один) год, совет дома в количестве 4-х человек: собственника кв. 5 Сибирякову Людмилу Николаевну собственника кв. 31 Кузнецову Нину Петровну на срок 1 (один) год.

Предоставить Председателю Совета дома право заключать согласно решения собственников жилья, без оформления доверенности, договоры по управлению МКД, а также выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением домом и предоставлением дому коммунальных услуг.

- обязать ООО «Пушкинский» производить работы по благоустройству и озеленению придомового участка дома;

- согласовывать сметы на проведение ремонта общего имущества дома;
- согласовывать акты о приёмке выполненных работ;
- проводить с собственниками помещений дома и проживающими с ними лицами устные беседы о необходимости соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства от 21.01.2006г. №25;
- принимать участие в работе комиссии по осмотру жилого дома, результатов работ по проведению ремонта;
- один раз в месяц проводить беседы с собственниками помещений дома имеющими задолженность по оплате за коммунальные услуги более одного месяца, о необходимости своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома, и плату за коммунальные услуги;
- принимать участие и инициировать созыв и проведение внеочередных собраний собственников помещений дома;

Председатель Совета вышеперечисленные обязанности должен исполнять качественно. Отчёт собственникам помещений дома о проделанной работе проделанной работе представить в срок до 31.12.2023г.

Размер вознаграждения председателя совета дома в размере 1 (одни рубл. 00 коп) руб. , расчёт размера вознаграждения производить с 1 кв. метра общей площади дома, что составляет _____ руб. в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
43,79		—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Выбор способа управления МКД. Заключение договора МКД. Выбор ответственного лица для подписания договора управления от имени всех собственников МКД.

СЛУШАЛИ: Тараканов собственника кв 11, который (ая) Собственники проинформированы о том, что согласно п.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ: договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путём составления одного документа, подписанного сторонами.

При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора предложил (а) утвердить порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о предстоящих общих собраниях. порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении последующих общих собраний собственников помещений в МКД. Порядок извещения собственников помещений в многоквартирном доме о вступивших в законную силу изменений действующего законодательства.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Огурцов кв. 8

ПРЕДЛОЖЕНО: собственником Дуркоу кв. 8

Извещать собственников помещений в многоквартирном доме о проведении предстоящем собрании не позднее, чем за 10 дней до проведения общего собрания, путём размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. Шахтостроительная, д.29. О вступивших в законную силу изменений действующего законодательства также уведомлять собственников, путём размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: извещать собственников помещений в многоквартирном доме о проведении предстоящем собрании не позднее, чем за 10 дней до проведения общего собрания, путём размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. Шахтостроительная, д.29. О вступивших в законную силу изменений действующего законодательства также уведомлять собственников, путём размещения соответствующих сообщений на информационных досках, расположенных возле каждого подъезда в многоквартирном доме.

Признать данное решение бессрочным, может быть отменено или изменено на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, либо на основании вступившего в силу закона, противоречащему настоящему решению общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
73,79%	100	—	—	—	—

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 8 л.
2. Список регистрации собственников помещений, присутствующих на собрании на 1 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. и Реестр голосования (решения) собственников ОСС МКД на 8 л, всего 10 листов;
5. Список регистрации собственников помещений, участвующих в очно-заочном голосовании собрания собственников МКД, от 22 ноября 2022г. - на 4 л.

Председатель общего собрания:

Турева А. Яку
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания:

Аббасов М. Азиз
(Ф.И.О.) (подпись)

Члены счётной комиссии:

Хузиев И. Р. Яку
(Ф.И.О.) (подпись)

Самоев А. Р. Яку
(Ф.И.О.) (подпись)