

# ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: РБ г. Кумертау  
ул. Терского дом 10

город Кумертау

« 18 » декабрь 2022г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 08.12.2022 г. по 17.12.2022 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау,

улица Терского, дом 10, первый подъезд.

Дата проведения общего собрания "08" декабрь 2022 г.

Дата составления и подписания протокола: "18" декабрь 2022 г.

Дата начала голосования: "08" декабрь 2022 г.

Дата окончания голосования: "17" декабрь 2022 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось "08" декабрь 2022 г.

с 19.00 час. до 20.00 час. по адресу: город Кумертау,  
улица Терского дом № 10, первый подъезд;

Принятие письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, происходило  
в период с «08» декабрь 2022 г. по "17" декабрь 2022 г.

Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 00 минут «18» декабрь 2022 года,  
город Кумертау, ул. Терского, д. 10 квартира 43

Инициатор проведения общего собрания Рабочев

Вениа Владимирович

собственник кв 43 свидетельство о регистрации права собственности

№ 8092492523 от 17.06.2019.

Количество присутствующих лиц – 46 человек(а), приглашенных 1  
человек, список присутствующих и приглашенных лиц прилагается (приложение № 3,  
№ 4 к настоящему протоколу)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 3339,4 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан  
3339,4 кв.м.

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

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

Присутствовали (при очной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,  
обладающие площадью 1789,54 кв.м.

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

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау  
ул. Терского дом 10 собственники владеют  
3339,4 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что  
составляет 100% голосов (100% голосов собственников)

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее  
собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум),  
если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители,  
обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г.Кумертау ул. Терского, дом 10, приняли участие

собственники и их представители в количестве 46 человек (список присутствующих прилагается-приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1789,54 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 53,58 % голосов  
Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

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

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

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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

### **РЕШЕНИЕ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

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

**Слушали:** Инициаторы собрания огласили повестку дня общего собрания:

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

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

**СЛУШАЛИ:** Кашокова Владимира Михайловича  
собственник кв. 39 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. 43,  
Давыдова Дениса Владимировича  
секретарем общего собрания собственника кв. 39,  
Кашокова Владимира Михайловича

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ** – «Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и членов счетной комиссии» - избрать председателем собрания собственника кв. 43,

Давыдова Дениса Владимировича  
секретарем общего собрания собственника кв. 39,  
Кашокова Владимира Михайловича

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
1489,34	100%	0,0	0,0	0,0	0,0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

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

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

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

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1489,34	100%	0,0	0,0	0,0	0,0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

СЛУШАЛИ: Навогорова Дениса Владимировича собственник кв. 43, которая зачитал(а) список возможных мероприятий и примерной стоимости затрат на их проведения.

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

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

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1489,54	100%	0,0	0,0	0,0	0,0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

СЛУШАЛИ: Навогорова Дениса Владимировича соб.кв. 43, который зачитал перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме, а также поступило предложение в данный перечень включить уборку подъездов, обслуживание домофонов.

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

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

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
45	17,69,04	1	1,6	0,0	0,0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО 98,4%**

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

**СЛУШАЛИ:**

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

Слушали Набогорова Дениса Владимировича соб.кв. 43

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить размер платы за жилое помещения в том числе плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 25 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:** «Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2023 год» - Установить размер платы за жилое помещение в том числе плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере 25 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв.м. общей площади помещения.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>1789,54</u>	<u>100%</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

**СЛУШАЛИ:**

Набогорова Дениса Владимировича соб.кв. 43

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить один из способов формирования платы за КР СОИ по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2023 года:

- из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года);

- по фактическому потреблению объема КР, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:** Определить способ формирования платы за КР СОИ по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - из расчета среднемесячного объема потребления КР за предыдущий год, в соответствии с действующим законодательством, в течении календарного года, с последующим проведением корректировки размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (в первом квартале следующего года).

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1789,54	100%	0,0	0,0	0,0	0,0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По седьмому вопросу повестки дня: О предоставлении общего имущества МКД для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдером - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; установление платы за использование общего имущества; выбор уполномоченного лица для заключения договора.**

**СЛУШАЛИ:** Давыдова Дениса Владимировича, собственник кв. 43

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить общее имущество МКД для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдером - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; привести сети в соответствии действующими нормами и правилами. Плату за размещения оборудования не взимать, так собственники являются абонентами указанных компаний. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома Давыдова Дениса Владимировича, собственника квартиры № 43.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:** Предоставить общее имущество МКД по ул. Терского дом 10 для целей прокладки сетей и установки оборудования интернет и ТВ провайдером - ООО ТК Фиалка, ПАО Ростелеком; монтаж сетей и оборудования произвести в соответствии с СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования" утв. Приказом Минрегиона России от 05.04.2012 N 160 (ред. от 24.12.2019). Плату за размещения оборудования не взимать. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома Давыдова Дениса Владимировича, собственника квартиры № 43.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1789,54	100%	0,0	0,0	0,0	0,0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По восьмому вопросу: О предоставлении общего имущества МКД по ул. Терского дом 10, для целей размещения средств наружной рекламы и информации; установление платы за использование общего имущества; выбор уполномоченного лица для заключения договора.**

**СЛУШАЛИ:** Давыдов Денис Владимирович собственник кв. 43

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить общее имущество МКД для целей размещения средств наружной рекламы и информации для неопределенного круга лиц, на усмотрение совета многоквартирного дома. Места размещения наружной рекламы и информации определять на усмотрение совета многоквартирного дома. Плату за размещения средств наружной рекламы установить в размере - на усмотрение совета многоквартирного дома, путем перечисление средств на счет управляющей компании. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома собственника квартиры № 43.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ**

Предоставить общее имущество МКД по ул. Терького дом 10 для целей размещения средств наружной рекламы и информации для неопределенного круга лиц, на усмотрение совета многоквартирного дома. Места размещения наружной рекламы и информации определять на усмотрение совета многоквартирного дома. Плату за размещения средств наружной рекламы установить в размере - на усмотрение совета многоквартирного дома, путем перечисления средств на счет управляющей компании. Выбрать уполномоченное лицо для заключения договора председателя совета многоквартирного дома собственника квартиры № 43.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>45</u>	<u>100%</u>	<u>1</u>	<u>3,2</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По девятому вопросу:** О принятие решения на проведение кадастровых работ по межеванию земельного участка, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кумертау, ул. Терького, д. № 10, в целях передачи в муниципальную собственность городского округа город Кумертау РБ проезжей и парковочной части, расположенной на земельном участке МКД. Определение порядка оплаты источника финансирования. Избрание представителя собственников для ознакомления с землеустроительным делом и межеванием границ земельного участка.

**СЛУШАЛИ:** Давыдова Дениса Владимировича собственник кв. 43

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

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:** Не проводить кадастровые работы по межеванию земельного участка, находящегося в долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кумертау, ул. Терького, дом № 10, не передавать в муниципальную собственность городского округа город Кумертау РБ проезжую и парковочную часть, расположенную на земельном участке МКД.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>1789,4</u>	<u>100%</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

