

ПРОТОКОЛ № _____
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: РБг. Кумертау
ул. М. Горького дом 4

« 18 » ноября 2020 г.

проведенного в форме очно-заочного голосования с 15 ноября 2020 г.
по 30 ноября 2020 г.

Место проведения общего собрания: город Кумертау,
улица М. Горького, дом 4

Дата проведения общего собрания:

" 18 " ноября 2020 г.

Дата составления и подписания протокола:

" 30 " ноября 2020 г.

Дата начала голосования:

" 18 " ноября 2020 г.

Дата окончания голосования

30 ноября 2020 г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось « 18 » ноября 2020 г с
18 час, до 1930 час

Принятие письменных решений по вопросам поставленным на голосование, происходило
в период с « 18 » ноября 2020 г по « 29 » ноября 2020 г.
Дата и место подсчета голосов в 18 часов 00 минут « 30 » ноября 2020
г. Кумертау, ул. М. Горького. " " 2020 г.

Инициатор проведения общего собрания

Булалова Басима Ивановна, собственник кв. 40 свидетельство о
регистрации права собственности рег. удост. о праве н/1170 от 12.09.1995г.
Количество присутствующих лиц 14 человек, приглашенных 3 человек, (список при-
сутствующих и приглашенных лиц прилагается-приложение №3 к настоящему протоколу.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома
5547.2 кв.м

Площадь помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан
5547.2 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 564.99 кв.м.

Проголосовали (при заочной форме) собственники помещений в многоквартирном доме,
обладающие площадью 2631.94 кв.м.,

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Кумертау
ул. М. Горького дом 4 собственники владеют 5547.2 кв.м. всех
жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

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

2.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Кумертау ул. М. Горького, дом 4, приняли участие собственники и их представители в количестве 105 человек (список присутствующих прилагается-приложение № к настоящему протоколу), владеющие 3199,93 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54.655% 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 № 8).

Данный способ извещения о проводимых собраниях принят на общем собрании собственников помещений МКД «6» июня 2018г.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ 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 2020 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 2021 год, выполняемых ООО «Пушкинский».
5. Установление размера платы за содержание жилого помещения на 2021 год.
6. Определение порядка оплаты, стоимости и периодичности работ по вывозу снега с дворовых территорий
7. Принятие решения собственниками МКД о голосовании с использованием информационных систем онлайн-голосование на общих собраниях

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

СЛУШАЛИ: Курякову Засимну Ивановну
собственник кв. 40 который(ая) пояснила о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания собственника кв. 40,
Курякову Засимну Ивановну
секретарем общего собрания собственника кв. 66,
Ромашеву Нину Ивановну

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. 40,
Курякову Засимну Ивановну

секретарем общего собрания собственника кв. 66,
Ромашеву Нину Ивановну

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

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
54, 68,55%	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3199,95 кв. м.

2. По второму вопросу повестки дня: Отчет управляющей компании ООО «Пушкинский» о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2020 год.

СЛУШАЛИ:

Мастера Журенкову Е.А., которая проинформировала собственников жилья о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту за 2020 год.

По текущему ремонту выполнены следующие запланированные работы:

- утепление торцевой стены дома (299710 руб).

Кроме того выполнены следующие непредвиденные работы:

- замена общедомового счетчика по контролю расхода воды (5632 руб),

- установка вентилятора в кв № 28 (928 руб).

Председатель Совета дома Кулакова Г.И. уведомила собственников жилья о том, что из запланированных работ по текущему ремонту общедомового имущества дома в сумме 414.8 тыс руб выполнены работы согласно сметной стоимости на 306.3 тыс.руб.

Оставшаяся сумма (108.5 тыс.руб) будет направлена на выполнение работ по изоляции тепловых сетей в подвале дома. Работы по обслуживанию инженерных сетей за истекший период практически ограничены были только проф.осмотрами: запланированные работы по замене неисправных вентилях, а так же по теплоизоляции тепловых сетей в местах ее разрушения, не проводились, небольшой участок (3 м) канализационной трубы в подвале, требующий замены - не заменили. При этом Кулакова Г.И. отметила добросовестную работу дворника Красносельцевой О.И., которая содержит придомовую территорию дома в надлежащем порядке.

Капитальный ремонт подъездов дома за счет региональных финансовых средств в 2021 году проводится не будет, т.к. не исполнены работы по проведению кап.ремонтов подъездов, в ранее запланированных домах. Трудно содержать чистоту в подъездах, в которых в течение прошедших сорока лет со дня ввода в эксплуатацию нашего дома (с декабря 1979 года) не проводились ни капитальный, ни косметический ремонты. Будем надеяться, что в ближайшие годы наш дом попадет в программу по ремонту подъездов за счет региональных финансовых средств.

Кулакова Г.И. уведомила собственников жилья о том, что прошедшей зимой из-за неблагоприятных погодных условий (выпадение снега, сменяемое оттепелями) и несвоевременной уборки наледи с крыши, привело к протечкам в кровле и затоплению ряда квартир: (№ 29; № 45, № 59, № 72.) Руководство управляющей организации, признавая свою недоработку, приняло решение по оказанию помощи собственникам жилья указанных квартир в проведении ремонта после окончательного высыхания подтопленных стен и потолков.

После обмена мнениями: выступали Авдонин А.И. (собств. кв № 68), Маслова Т.Н. (собств. кв № 51), Лесина И.И. (собств кв № 111).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об утверждении выполнения условий договора МКД с управляющей организацией за 2020 год.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет управляющей организации ООО «Пушкинский» о выпол-

4

нении условий договора по управлению МКД за 2020 год

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовав- ших	Кол-во голосов	% от числа проголосовав- ших	Количество голосов	% от числа проголосовав- ших
54,6855 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3199,95 кв.м.

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

СЛУШАЛИ: председателя Совета дома Кулакову Г.И., которая предложила:
- в целях экономии тепловой энергии, провести в полном объеме теплоизоляцию труб в подвале,
- в целях экономии эл.энергии установить датчики движения в подъездах № 1,2,3,4,7,8.

РЕШИЛИ: поддержать предложение Кулаковой Г.И.
Утвердить следующие мероприятия, которые будут способствовать энергосбережению
- провести в полном объеме теплоизоляцию труб в подвале дома;
- установить датчики движения в подъездах.

Проголосовали:

« За »		« Против »		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
54,6855 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3199,95 кв.м.

По четвертому вопросу повестки дня: Определение видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год.

СЛУШАЛИ: Кулакову Г.И. (собств. кв №70) Она предложила поддержать тот перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, который обсуждался членами Совета дома и, обязательно должен выполняться работниками управляющей организацией в течение 2021 года.

По содержанию общего имущества дома:

- 1.Профилактический осмотр крыши дома(весной и осенью),очистка крыши от снега и наледи по мере необходимости.
- 2.Мелкий ремонт,при необходимости частичное окрашивание скамеек,установленных возле каждого подъезда.
- 3.Профилактический осмотр и ремонт входных дверей в подъезд.
- 4.Профилактический ремонт, при необходимости замена неисправной арматуры, регули-

5

ровка, промывка, испытание, реконсервирование, теплоизоляция систем центрального отопления.

5. Профилактический осмотр и ремонт, устранение засоров, прочистка систем канализации, проведение дезинфекции.
6. Проверка исправности арматуры, при необходимости ее замена, временная заделка свищей систем водоснабжения и водоотведения.
7. Устранение неисправностей эл.технических устройств, проведение профилактических работ.
8. Уборка придомовой территории и проезжей части от мусора и снега.

По текущему ремонту :

- провести теплоизоляцию труб в подвале.
- установить датчики движения в подъездах.
- провести частичный ремонт отмостки дома.
- закрыть проф.настилом подвальный приямок со стороны ул.Горького.

После обмена мнениями : с предложениями выступили: Лугинин В.В.(собственник кв № 13), Фахрулина Л.Н.(собств.кв № 98), Фомичева Н.И.(собств.кв № 66).

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Кол- во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
54,6855	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3198,95 кв.м.

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

СЛУШАЛИ: Председателя Совета дома Кулакову Г.И., которая предложила поддержать решение членов Совета дома :

Размер платы за содержание и текущий ремонт дома на 2021 год оставить без изменения. При этом размер платы на содержание общего имущества дома увеличить на 3.8 % согласно планового изменения (роста) цен на услуги ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества дома на 2020 год установить в размере:

- содержание общего имущества дома – 13-34 руб в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения ;
- текущий ремонт общего имущества дома 3-66 руб в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

В прениях выступили: Лесина И.И.(собств кв № 111), Лугинина Т.А.(собств.кв № 13) Авдонин А.И.(собств.кв №68) Марушко Е.И.(собств.кв №48)

РЕШИЛИ:

Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД 17-00 рублей коп в месяц за 1 кв.м. общей площади в том числе:

- За содержание общего имущества 13 руб. 34 коп.в месяц с 1 кв. м общей

площади помещения (без уборки лестничных клеток)
- Текущий ремонт 3 руб. 66 коп. в месяц с 1 кв. м общей площади помещения

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>54,6855%</u>	<u>100</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3199,95 кв.м

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

Слушали: представителя УК ООО «Пушкинский» - мастера участка Журенкову Е.А., которая предложила поддержать инициативу городской администрации по вывозу снега с дворовых территорий, привлекая финансовые средства собственников жилья.

После обмена мнениями

РЕШИЛИ: Работы по вывозу снега с дворовых территорий за счет средств собственников жилья не выполнять. 3199,95 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 54,6855%, против 0 %, воздерж. 0 % от количества проголосовавших собственников помещений.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

Слушали: с предложением выступила представитель УК ООО «Пушкинский» - бухгалтер Овчинникова Т.М.

После обмена мнениями

РЕШИЛИ:

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>54,6855%</u>	<u>100</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %	<u>0</u> %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО
3199,95 кв.м.

Решение общего собрания являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, которые не участвовали в голосовании.

Приложения:

1. Список собственников помещений, присутствовавших на собрании на 25 л.
2. Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания и решений собственников помещений на 9 л.
3. Список лиц, присутствующих на собрании собственников жилья при очном голосовании на 1 л.
4. Реестр собственников помещений на 25 л.
5. Лист голосования собственников помещений на 20 л.
6. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии:

1.

2.

Оформленные в письменной форме решения собственников хранятся в адресу: г.Кумертау