

ПРОТОКОЛ № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 24 по улице Свобода
город Уфа, Республика Башкортостан
в форме очно – заочного голосования
проведенного с «10» 09 2021 г. по «20» 09 2021 г.

город Уфа

«20» 09 2021г.

Регистрационный номер протокола: № 1/2021

Дата составления и подписания протокола: «20» 09 2021 года

Адрес проведения внеочередного общего собрания: РФ, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Свобода дом № 24

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно – заочное голосование

Дата проведения внеочередного общего собрания: «10» 09 2021 года

Дата начала голосования: «10» 09 2021 года с 20ч.00мин.

Дата окончания голосования: «20» 09 2021 года до 20ч.00мин.

Место проведения внеочередного общего собрания:

город Уфа, улица Свобода дом № 24, во дворе дома.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «10» 09 2021 года с 20ч.00 мин до 21ч.00мин. (время местное) по адресу: город Уфа, улица Свобода дом № 24

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «10» 09 2021 года до «20» 09 2021 г. до 20ч.00мин. (время местное)

Место проведения внеочередного общего собрания: передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «20» 09 2021 года (включительно), по адресу: город Уфа, улица Свобода дом № 24, кв 44, тел.:

Дата подведения итогов внеочередного общего собрания: «20» 09 2021 года в 12ч.00мин. (время местное)

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: собственник помещения № 44 Лобанов Олег Сергеевич, кв. № 44, кадастровый номер помещения: 02:55:030137:149 ЕГРН(свидетельство о праве собственности № _____ от _____)

Для ЮЛ полное наименование и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ЮЛ в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации ЮЛ, идентификационный номер налогоплательщика)

Сведения о лицах, присутствующих на общем внеочередном общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 34 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 4 к настоящему Протоколу.

Присутствующие юридические лица в количестве — собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № — к настоящему Протоколу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 7392,20 голосов (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3844,21 голосов.

В голосовании на общем собрании приняло участие 106 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 3844,21 голоса.

Роздано (вручено, направлено по почте) 106 бюллетеней (решение собственника) на площадь 7392,20 кв.м.

Собрано 106 бюллетеней (решение собственника) на площадь 3844,21 кв.м. и количество голосов составляет 3844,21 голоса (52,45% от общего количества голосов собственников).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет **7392,20** кв.м, в том числе:

- жилых помещений: 4065,8 кв.м.

- нежилых помещений: 326,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников: 7392,20 кв.м

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.
2. Об утверждении отдельной платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (далее ИТП) в многоквартирном доме № 24 по ул. Свободы, отдельной строки в платежном документе для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.
3. О поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор с организацией, оказывающей услуги по содержанию и техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов в МКД и определить порядок оплаты указных услуг.
4. Проведение работ по замене отдельных элементов ИТП и наделения председателя совета многоквартирного дома правом подписи акта дефектной ведомости, утверждения перечня вида работ, сметного расчета, акта выполненных работ, с внесением в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствующей разовой отдельной платы.
5. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
6. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

РЕШЕНИЕ ВНЕОЧЕРЕДНОГО 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 1 вопросу: процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника
кв. 44 ФИО Кобяев О С

который (ая) сообщил (а), что для проведения общего собрания собственников помещений по вопросам повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию общего собрания в составе трех человек.

Предложено:

Выбрать председателем общего собрания

Самоевс Т К

кв. 16

Выбрать секретарем общего собрания

Кобяев О С

кв. 44

Выбрать счетную комиссию общего собрания:

Самоевс Т К

кв. 33

Вамеев А Р

кв. 31

кв. _____

Решили по 1 вопросу:

Выбрать председателем общего собрания

Кобяев О С

кв. 44

Выбрать секретарем общего собрания

Самоевс Т К

кв. 16

Выбрать счетную комиссию общего собрания:

Самоевс Т К

кв. 33

Вамеев А Р

кв. 31

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-----|----------|---|----------------|---|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 3847,41 | 100 | — | — | — | — |

Решение принято.

По 2 вопросу: Об утверждении отдельной платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (далее ИТП) в многоквартирном доме № 24, по ул. Свободы, отдельной строки в платежном документе для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Слушали: Инициатора общего собрания
собственника кв. 44 ФИО Кобяев О С который (ая)

сообщил (а), что в силу ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, п. 6 Правил содержания общего имущества МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2006 №491, ИТП входит в состав общего имущества МКД. В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в МКД должны нести бремя расходов на содержание общего имущества МКД соразмерно долям в праве общей собственности на имущество. В силу п.3 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на недвижимое имущество здания» право общедолевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации. Аналогичная позиция отражена в решении Арбитражного суда РБ от 17.08.2020 г. по делу №А07-4408/2019. Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов в МКД включает: пуско-наладочные работы в период подключения многоквартирных домов к теплу в начале отопительного сезона, регулярную проверку работы оборудования и его техническое обслуживание в ходе отопительного сезона, плановый ремонт и замену оборудования (трубопроводы, задвижки, вентили) в межотопительный период, установку и периодическую поверку контрольно-измерительных приборов, промывку и прессовку оборудования в период подготовки к отопительному сезону, круглосуточное аварийное обслуживание индивидуального теплового пункта и т.д.

Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта должны осуществлять организации, имеющие в своем штате подготовленных квалифицированных сотрудников с соответствующим опытом работы. На основании актов фактического технического состояния оборудования ИТП, ОАО УЖХ Лямбсенского района

произведены необходимые расчеты и определена годовая стоимость работ (62 493,12) руб. по содержанию и техническому обслуживанию ИТП. Поэтому необходимо утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме № 24 по ул. Свобода в г. Уфа, размер платы рассчитан в рублях _____ с одного квадратного метра общей площади помещения и зависит от типа ИТП, состава и фактического состояния оборудования, общей площади многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме № 24 по ул. Свободы в г. Уфа в размере 0,704 руб. за квадратный метр общей площади помещения.

Решили по 2 вопросу:

Утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме № 24 по ул. Свободы в г. Уфа в размере 0,704 руб. за квадратный метр общей площади помещения и внести отдельный вид платежа «техническое обслуживание ИТП» в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-----|----------|---|----------------|---|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 3884,21 | 100 | — | — | — | — |

Решение принято.

По вопросу 3: О поручении управляющей организации от имени и за счет собственников заключить договор с организацией, оказывающей услуги по содержанию и техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов в МКД, согласно перечня работ и услуг (Приложения №6) и определить порядок оплаты указанных услуг.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 44 ФИО Кобелев ДС который (ая) сообщил (а), что обслуживание и ремонт указанных ИТП не входит в утвержденный общим собранием собственников МКД перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией по договору управления МКД.

Предложено: Принять решение по данному вопросу и поручить управляющей организации ОАО «УКК Камский район» г. Уфа РБ от имени и за счет собственников заключить договор с организацией АНО «Городской центр энергосбережения Север», ИНН 0276963591, оказывающей услуги по обслуживанию и ремонту индивидуальных тепловых пунктов в МКД и установить порядок оплаты оказанных работ, услуг (Приложение №6) через МУП ЕРКЦ г. Уфы.

Решили по 3 вопросу: Поручить управляющей организации ОАО «УКК Камский район» г. Уфа РБ от имени и за счет собственников заключить договор с организацией АНО «Городской центр энергосбережения Север», ИНН 0276963591, оказывающей услуги по содержанию и ремонту индивидуальных тепловых пунктов в МКД (Приложение №:6) по адресу _____ и определить порядок оплаты оказанных работ и услуг (Приложение №6) через МУП ЕРКЦ г. Уфы.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-----|----------|---|----------------|---|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 3884,21 | 100 | — | — | — | — |

По вопросу 4: Проведение работ по замене отдельных элементов ИТП и наделения председателя совета многоквартирного дома правом подписи акта дефектной ведомости, утверждения перечня вида работ, сметного расчета, акта выполненных работ, с внесением в платежный документ за содержание и ремонт жилого помещения соответствующей разовой отдельной платы.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника
кв. 44 ФИО Кобелев ДС который (ая) сообщил (а),

что в случае выхода отдельного элемента ИТП, необходима его замена. Стоимость отдельных элементов: насосов, клапанов регулирующих, сервоприводов, электроприводов, термопреобразователей, манометров, термометров, мембраны расширительного бака, расширительного бака, теплообменников, уплотнителей (прокладки) между пластинами, пластины теплообменника, оборудования электроснабжения и электроосвещения, автоматика безопасности и регулирования, контроллеров (регуляторы температуры) ГВС и ЦО, приборов управления насосами (шкафы управления насосами), соленойдного клапана с катушкой, регулятора перепада давления, предохранительного сбросного клапана, не входит в перечень работ по содержанию и ремонту ИТП. Приобретение указанных Элементов носит разовый характер и проводится только в случае поломки. На основании дефектной ведомости устанавливаются элементы ИТП, которые необходимо заменить в кратчайшие сроки. Дефектная ведомость составляется АНО «Городской центр энергосбережения Север» и подписывается председателем совета многоквартирного дома. Председателем совета МКД утверждается перечень элементов и сметный расчет по замене сломанного Элемента на новый. Составляется акт выполненных работ. Для обеспечения своевременной замены неисправного элемента ИТП необходимо включить в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг отдельную разовую плату.

Предложено: Для бесперебойной работы ИТП необходимо обеспечить замену следующих элементов ИТП: насосов, клапанов регулирующих, сервоприводов, электроприводов, термопреобразователей, манометров, термометров, мембраны расширительного бака, расширительного бака, теплообменников, уплотнителей (прокладки) между пластинами, пластины теплообменника, оборудования электроснабжения и электроосвещения, автоматика безопасности и регулирования, контроллеров (регуляторы температуры) ГВС и ЦО, приборов управления насосами (шкафы управления насосами), соленойдного клапана с катушкой, регулятора перепада давления, предохранительного сбросного клапана. Председатель совета многоквартирного дома ФИО Кобелев ДС кв. 44, по адресу ул. Свободы 24 необходимо наделить правом подписи акта дефект. юй ведомости, утверждения перечня вида работ, сметного расчета, акта выполненных работ, с внесением в платежный документ соответствующей разовой отдельной платы.

Решили по 4 вопросу: Утвердить перечень работ по замене элементов: насосов, клапанов регулирующих, сервоприводов, электроприводов, термопреобразователей, манометров, термометров, мембраны расширительного бака, расширительного бака, теплообменников, уплотнителей (прокладки) между пластинами, пластины теплообменника, оборудования электроснабжения и электроосвещения, автоматика безопасности и регулирования, контроллеров (регуляторы температуры) ГВС и ЦО, приборов управления насосами (шкафы управления насосами), соленойдного клапана с катушкой, регулятора перепада давления, предохранительного сбросного клапана, с внесением в платежный документ за содержание и ремонт жилого помещения соответствующей разовой отдельной платы. Уполномочить Председателя совета многоквартирного дома (иного уполномоченного лица) ФИО Кобелев ДС кв. 44, правом подписи акта дефектной ведомости, утверждения перечня вида работ, сметного расчета, акта выполненных работ.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|----------------|------------|----------|----------|----------------|----------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| <u>3844,21</u> | <u>100</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

По 5 вопросу: Об определении способа уведомления собственников о планируемых собраниях и принятых на общем собрании решений.

Слушали: Инициатора общего собрания
ФИО Кобелев ДС

Предложено: Определить способ уведомления собственников помещений о планируемых собраниях и принятых Общим собранием решений на 1 этаже на информационной доске и на сайте управляющей организации.

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|---|----------------|---|
| Решили по 5 вопросу: Определить способ уведомления собственников помещений о планируемых собраниях и принятых Общим собранием решений на 1 этаже на информационной доске и на сайте управляющей организации. | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 3844,21 | 100 | — | — | — | — |

По вопросу 6: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: Инициатора общего собрания собственника

кв. 44 ФИО Кобелев ДС

который (ая) сообщил (а), что в соответствии со ст. 46 ЖК РФ - подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить место хранения протокола общего собрания, решения собственников и иных материалов общего собрания у председателя Совета МКД в кв. 44 передавать оригинал и копии протоколов в управляющую организацию не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|---|----------------|---|
| Решили по 6 вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания. | | | | | |
| Определить место хранения протокола общего собрания, решения собственников и иных материалов общего собрания у председателя Совета МКД в кв. _____ передавать оригинал и копии протоколов в управляющую организацию не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 3844,21 | 100 | — | — | — | — |

Решение принято.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в МКД исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания. Общее собрание **закрыто.**

Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах: 1 экземпляр передается на хранение в ГК по жилищному и строительному надзору РБ, 1 экземпляр у инициатора общего собрания собственников помещений МКД/ председателя Совета МКД (определённому общим собранием).

Копии полного комплекта протокола направляются:

- 1 экземпляр Протокола направляется сопроводительным письмом в управляющую организацию.

Решения собственников помещений многоквартирного дома приняты. Внеочередное общее собрание собственников помещений завершено. Протокол составлен в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 г. № 44/пр.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 14 л.
2. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений МКД - на 1 л.
3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - на 10 л.
4. Лист присутствующих на общем собрания собственников помещений МКД- на 15 л.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на 8 л.
6. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту индивидуальных тепловых пунктов на 5 л.

Подсчет голосов окончен: « 10 » 09 2021 г.

Председательствующий на внеочередном общем собрании:

Подпись ОС « 10 » 09 2021 г.
Ф.И.О. /подпись/

Секретарь внеочередного общего собрания:

Самыелова ТК « 10 » 09 2021 г.
Ф.И.О. /подпись/

Лица, проводившие подсчет голосов:

Тамбова НК « 10 » 09 2021 г.
Ф.И.О. /подпись/

Вашева АР « 10 » 09 2021 г.
Ф.И.О. /подпись/

« _____ » _____ 2021 г.
Ф.И.О. /подпись/

Инициатор внеочередного общего собрания:

« _____ » _____ 2021 г.
