ПРОТОКОЛ № 4 /2022/РПР/Н

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ГО г.Уфа, ул. Первомайская, д. 84/1

(ГО г. Уфа, улица, номер дома)

в форме очно – заочного голосования

г.Уфа «21» 03 2022 г.

Адрес проведения внеочередного общего собрания: РФ, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Первомайская д. 84/1

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения голосования: очно – заочное голосование

Дата проведения внеочередного общего собрания: « 10 » 03 2022 года

Дата начала голосования: «10» 03 2022 года с 18 ч. 30 мин.

Дата окончания голосования: « 18 » 03 2022 года до 17 ч. 30 мин.

Место проведения внеочередного общего собрания:

город Уфа, улица Первомайская д. 84/1, во дворе дома.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «10» 03 2022 года с 18 ч. 30 мин до 20 ч. 00 мин. (время местное) по адресу: город Уфа, улица Первомайская дом № 84/1

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «11» 03 2022 года до «18» 03 2022 г. до 17 ч. 30 мин. (время местное)

Место проведения внеочередного общего собрания: передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в адрес обслуживающей организации в срок до « 18 » 03 2022 года (включительно): город Уфа, улица Первомайская д. 93

Дата подведения итогов внеочередного общего собрания: « 21 » 03 2022 года в 12 ч. 00мин. (время местное)

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: управляющая организация ОАО «УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» *(лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД № 00120 от 03.04.2015г), ИНН 0273072607)*

На собрании присутствует (ют) - приглашенные лица(о), список прилагается (приложение ___ к настоящему протоколу)

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3539,0 **голосов** (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3539,0 кв.м, в том числе:

- жилых помещений: 3539,0 кв.м.
- нежилых помещений: 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников: 3539,0 кв.м

В очном этапе на голосовании на общем собрании приняло участие 0 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 0 голоса.

Роздано (вручено, направлено по почте) 112 бюллетеней (решение собственника) на площадь 3539,0 кв.м.

Собрано 0 бюллетеней (решение собственника) на площадь 0 кв.м. и количество голосов составляет 0 голоса (0 % от общего количества голосов собственников).

В заочном этапе на голосовании на общем собрании приняло участие 16 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 353,68 голоса.
Роздано (вручено, направлено по почте) 112 бюллетеней (решение собственника) на площадь 3539,0 кв.м.
Собрано 18 бюллетеней (решение собственника) на площадь 353,68 кв.м. и количество голосов составляет 353,68 голоса (9,9939% от общего количества голосов собственников).

Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 353,68 **голосов.**
В голосовании на общем собрании приняло участие 16 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 353,68 голоса.
Роздано (вручено, направлено по почте) 112 бюллетеней (решение собственника) на площадь 3539,0 кв.м.
Собрано 18 бюллетеней (решение собственника) на площадь 353,68 кв.м. и количество голосов составляет 353,68 голоса (9,9939% от общего количества голосов собственников).
Кворум имеется/ не имеется не имеется
Общее собрание собственников не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников, утверждение состава счетной комиссии.
2. Утверждение Перечня работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
3. Утверждение размера платы по статье «содержание» в многоквартирном доме по ул. Первомайской, д. 84/1, в размере 29р 55к за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с 01 апреля 2022 г.
4. С учетом ранее принятого решения о разделении платы, установление размера платы по услуге «содержание и ремонт» в размере 24,38 руб/кв.м в месяц и «управление» 5,17 руб/кв.м в месяц в МКД № 84/1 по ул. Первомайской в г.Уфа.
5. Определение места для размещения результатов общего собрания собственников помещений - на досках объявлений МКД, в системе «ГИС ЖКХ».
6. Определение места хранения документов общего собрания (копии протокола общего собрания, копии решений собственников и копии материалов общего собрания) – офис Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3 и у председателя общего собрания многоквартирного дома, избранного общим собранием собственников помещений.

Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

По 1 вопросу:
Избрание председателя, секретаря общего собрания, утверждение состава счетной комиссии
Слушали:
Представителя инициатора общего собрания в лице Султанова Д.Т.

Предложено:
Избрать председателем общего собрания – кв.____
Избрать секретарем общего собрания – кв.____
с возложением на них полномочий счетной комиссии

Решили по 1 вопросу:
Избрать председателем общего собрания – кв.____
Избрать секретарем общего собрания – кв.____
с возложением на них полномочий счетной комиссии

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
58,00	16,40	0	0	295,89	83,60

Решение не принято

По 2 вопросу:
Утверждение Перечня работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Слушали:
Представителя инициатора общего собрания в лице Султанова Я.Т.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Были разъяснены основные составляющие статьи «содержание».

Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД, периодичность, стоимость доведены до сведения собственников помещений.

Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД является приложением № 5 к настоящему протоколу.

Предложено:
Утвердить перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предложенный управляющей организацией.

Решили по 2 вопросу:
Утвердить Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме *(Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД является приложением № 5 к настоящему протоколу).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
100,90	28,53	29,45	8,33	223,33	63,14

Решение не принято
По 3 вопросу:

Утверждение размера платы по статье «содержание» в многоквартирном доме по ул. Первомайской, д. 84/1, **в размере** 29р55 **за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с** 01.04. **2022 года.**
Слушали:
Представителя инициатора общего собрания Султанова Я.Т.

В соответствии с ч.7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Действующий в доме размер платы не обеспечивает содержание общедомового имущества в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №290 от 03 апреля 2013 г., а также в связи с необходимостью доведения заработной платы до минимального размера оплаты по РФ необходимо принять решение об увеличении действующего на сегодняшний день размера платы по статье «содержание». В настоящее время отсутствуют достаточные денежные средства, поступающие по статье «содержание» также и для производства ремонтных работ. Все отчеты по выполнению договора управления за последние пять лет размещены на сайте Управляющей организации «ОАО УЖХ Калининского района ГО г.Уфа РБ» www.калининский-ужх.рф и являются общедоступными. Исходя из представленного расчета видно, что сумма необходимая для выполнения работ по утвержденному (минимальному) перечню составляет 29,55 руб/кв.м в месяц.

Предложено:
Утвердить размер платы по статье «содержание» в многоквартирном доме по ул. Первомайской, д.84/1, в размере 29,55 руб. за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с 01.04. 2022 г.

Решили по 3 вопросу:
Утвердить размер платы в размере по статье «содержание» в многоквартирном доме по ул. Первомайской, д.84/1, 29,55 руб. за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с 01.04. 2022 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	353,68	100	0	0

Решение не принято

По 4 вопросу:
С учетом ранее принятого решения о разделении платы, установление размера платы по услуге «содержание и ремонт» в размере 24,38 руб/кв.м в месяц и «управление» 5,17 руб/кв.м в месяц в МКД № 84/1 по ул. Первомайской в г.Уфа.

Слушали:
Представителя инициатора собрания Султанова Я.Ш., который пояснил, что так как в 2020 году было принято решение о разделении статьи «содержание» на строки «управление» и «содержание и ремонт», необходимо принять решение по утверждению платы по статье содержание и ремонт, разбивка по конкретным услугам указана в перечне выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД (приложение №5)

Предложено:
С учетом ранее принятого решения о разделении платы, установить размер платы по услуге «содержание и ремонт» в размере 24,38 руб/кв.м в месяц и «управление» 5,17 руб/кв.м в месяц в МКД №84/1 по ул. Первомайской в г.Уфа.

Решили по 4 вопросу:
С учетом ранее принятого решения о разделении платы, установить размер платы по услуге «содержание и ремонт» в размере 24,38 руб/кв.м в месяц и «управление» 5,17 руб/кв.м в месяц в МКД № 84/1 по ул. Первомайской в г.Уфа

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	353,68	100	0	0

Решение не принято

По 5 вопросу:
Определение места для размещения результатов общего собрания собственников помещений - на досках объявлений МКД, в системе «ГИС ЖКХ»
Слушали:
Представителя инициатора общего собрания Султанова Д.Т.
Предложено:
Определить местом для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме **путем размещения информации на досках объявлений МКД, в системе «ГИС ЖКХ»**

Решили по 5 вопросу:
Определить местом для размещения результатов общего собрания **собственников помещений - на досках объявлений МКД, в системе «ГИС ЖКХ»**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
295,48	83,54	0	0	58,20	16,46

Решение не принято

По 6 вопросу:
Определение места хранения документов общего собрания (копии протокола общего собрания, копии решений собственников и копии материалов общего собрания) – офис Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3 и у председателя общего собрания многоквартирного дома, избранного общим собранием собственников помещений.

Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

Слушали:
Представителя инициатора общего собрания Султанова Д.Т.

Предложено: Определить местом хранения документов общего собрания (копия протокола общего собрания, копии решений собственников и копии материалов общего собрания) – офис Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3 и председателя общего собрания многоквартирного дома, избранного общим собранием собственников помещений.
Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

Решили по 6 вопросу:
Определить местом хранения документов общего собрания (копия протокола общего собрания, копии решений собственников и копии материалов общего собрания) – офис Управляющей организации г.Уфа ул. Ферина д.19/3 и председателя общего собрания многоквартирного дома, избранного общим собранием собственников помещений.
Оригинал протокола общего собрания собственников, оригиналы решений собственников и материалы общего собрания подлежат передаче в орган государственного жилищного надзора.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
252,78	71,47	42,70	12,07	58,20	16,46

Решение не принято

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме исчерпана. Общее собрание закрыто.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 8 л.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений МКД - на 2 л.
3. Реестр вручения сообщений собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания - на 5 л.
4. Список собственников, присутствующих на собрании - на 7 л.
5. Перечень выполняемых работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД с указанием сумм, периодичности, видов работ (услуг) - на 2 л.
6. Предложение управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в размере 29р55к за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц – на 1 л.
7. Копия доверенности представителя управляющей организации – на 1 л.
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – на 18 л.
9. Иные документы (доверенности от собственников, свидетельства о рождении, о заключении брака при смене фамилии собственника, регистрационные удостоверения и др.) – на 4 л.

Председатель общего собрания:

_____ «_____» _____2022 г.
Ф.И.О. /подпись/

Секретарь общего собрания:

_____ «_____» _____2022 г.
Ф.И.О./подпись/

Представитель инициатора общего собрания

Султанов Д.Т. _____ «21» 03 2022 г.
Ф.И.О./подпись/