

ПРОТ ОКОЛ №2/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №1 по ул. Матросова
(форма проведения собрания - очная)

Место проведения общего собрания подвальное помещение по адресу: ул. Матросова д.10

Дата и время проведения общего собрания - « 15 » февраля 2022 г. в 16-00

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 344,8 кв. м.

Площадь нежилых помещений 0 кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 344,8 кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - 12.

Количество собственников жилых помещений - 12.

Количество собственников нежилых помещений - 0.

(указанные данные заполняются на основании правоустанавливающих документов)

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе - собственника кв.

№ 6 по ул. Матросова д. 1, действующего на основании право собственности № 86-74-25/003/2006-194 72 кв 158/58 от 21.07.2006.

Присутствовали: собственников 6 чел., обладающих 272,8 голосов, что составляет 100 %.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано - правомерно

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ;
4. Выбор обслуживающей организации, выполняющей работы по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Определение стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Утверждение перечня и периодичности производства работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания.

Вопрос №1 «Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания».

Слушали Шурову С. Д. : выбор конкуратора :

(предложенные кандидатуры председателя и секретаря собрания) краткое обоснование)

председатель собрания: Шакирова Ф. С.

секретарь собрания: Памбакова С. В.

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня:

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
<u>50,8</u>	1 Шипило А.Ф.		
<u>43,3</u>	2 Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
<u>51,2</u>	3 Улыбина Д.А.		
<u>43,1</u>	4 Администрация Октябрьского района	<u>За</u>	
<u>41,6</u>	5 Шакирова Ф.С.	<u>За</u>	
<u>52,3</u>	6 Шакирова Ф.С.	<u>За</u>	
<u>40,7</u>	7 Администрация Октябрьского	<u>За</u>	

72,8%

344,8

272,8

	района		
8	Администрация Октябрьского района	51,8	<i>Гашов</i>

Итоги голосования:

Голосовали: за - 100% голосов, против - —% голосов, воздержались - —% голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избран(а): Шакирова Ф.С.
 секретарем общего собрания избран(а): Вашабадзе Л.В.

Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании».

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С.:
 предлагаю принять такой порядок подсчета голосов: 1 м2 общей площади = 1 голосу. Если у собственника 1/2 доля, значит, площадь квартиры делим на половину и ведем подсчет количества голосов. Предложенное решение по вопросу: принять 1 м2 общей площади = 1 голосу.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шипило А.Ф.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>Гашов</i>	
3	Улыбина Д.А.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Гашов</i>	
5	Шакирова Ф.С.	<i>Гашов</i>	
6	Шакирова Ф.С.	<i>Гашов</i>	
7	Администрация Октябрьского района	<i>Гашов</i>	
8	Администрация Октябрьского района	<i>Гашов</i>	

Голосовали: за - —% голосов, против - —% голосов, воздержались - —% голосов.

Принято решение: принять порядок подсчета голосов: 1 м2 общей площади равен 1 голосу.

Вопрос №3 «Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ».

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С.: 21.04.2022 года истекает срок действия дополнительного соглашения №3 к договору №1 на техническое обслуживание общедомового оборудования между администрацией Октябрьского района и ООО «Лидер». Для исключения срыва обслуживания жилого дома, собственникам жилых помещений необходимо сегодня выбрать способ управления общим имуществом МКД.

Слушали Шурнову С.Д.

уважаемые собственники жилых помещений, согласно ст. 161 ЖК РФ, в жилом многоквартирном доме собственники жилых помещений могут выбрать один из трех способов управления:

1. Непосредственный способ управления;
2. Управляющая компания;
3. ТСЖ.

У каждого способа есть свои преимущества и отрицательные стороны. На сегодняшний день непосредственный способ управления является самым оптимальным способом для нашего жилого дома.

Предложенное решение по вопросу: выбрать непосредственный способ управления общим имуществом жилого дома.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"

1	Шипило А.Ф.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
3	Улыбина Д.А.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
5	Шакирова Ф.С.	<i>Г</i>	
6	Шакирова Ф.С.	<i>Г</i>	
7	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
8	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов, воздержались - — % голосов.

Принято решение: выбрать непосредственный способ управления общим имуществом жилищного дома.

Вопрос №4 «Выбор обслуживающей организации, выполняющей работы по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С.: ООО «Лидер» с 2010 года и по настоящее время обслуживает жилые многоквартирные дома. Предприятие стабильно работает, без серьезных нарушений, постоянно ведется работа с населением, каждый год перед собственниками жилых помещений МКД проводятся отчетные собрания за проделанную работу, своевременно, в срок предоставляются различные документы на запросы контролирующих органов, что говорит об эффективной хозяйственной деятельности обслуживающей организации. Предлагаю выбрать ООО «Лидер» и заключить с ним новый договор на техническое обслуживание и на текущий ремонт общего имущества МКД.

Предложенное решение по вопросу: выбрать ООО «Лидер» обслуживающей организацией и заключить с ним новый договор на техническое обслуживание и на текущий ремонт общего имущества МКД.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шипило А.Ф.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
3	Улыбина Д.А.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
5	Шакирова Ф.С.	<i>Г</i>	
6	Шакирова Ф.С.	<i>Г</i>	
7	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	
8	Администрация Октябрьского района	<i>Голос</i>	

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов, воздержались - — % голосов.

Принято решение:

выбрать ООО «Лидер» обслуживающей организацией и заключить с ним новый договор на техническое обслуживание и на текущий ремонт общего имущества МКД от 01.04.2022г.

вопрос №5 «Определение стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Слушали представителя обслуживающей организации Шутову Е.Д.: уважаемые собственники, Вы свидетели, беспрецедентного увеличения цен в течение всего 2021 года. Цены на ГСМ, на строительные материалы, на запасные части, на комплектующие изделия выросли на 50 и более процентов. Рост цен продолжается по настоящее время. В сложившейся ситуации, для устойчивой работы обслуживающей организации, размер платы должен составлять не менее 26 руб. 36 коп. за 1 м2 общей площади жилого помещения. Указанный размер платы разработан специализированной организацией ООО «Лекс Консалтинг». В эту стоимость не входят работы по влажной уборке мест общего пользования и уборке снега перед подъездами. Существующий в настоящее время размер платы не может считаться экономически обоснованным, и может привести к тяжелым финансовым последствиям, вплоть до банкротства предприятия. В случае принятия указанного размера платы с возможностью ежегодной индексации до уровня официальной инфляции в РФ (по данным Росстат) ООО «Лидер» гарантирует заключение с собственниками нового договора на техническое обслуживание и на текущий ремонт общего имущества МКД.

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С.:

Предложенное решение по вопросу: принять предложенный размер платы и заключить с ООО «Лидер» новый договор на техническое обслуживание и на текущий ремонт общего имущества МКД с правом ежегодной индексации на уровне официальной инфляции по данным Росстата.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шипило А.Ф.		
2	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
3	Улыбина Д.А.		
4	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
5	Шакирова Ф.С.	<i>за</i>	
6	Шакирова Ф.С.	<i>за</i>	
7	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	
8	Администрация Октябрьского района	<i>за</i>	

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов, воздержались - — % голосов.

Принято решение:

принять предложенный размер платы и заключить с ООО «Лидер» новый договор на техническое обслуживание и на текущий ремонт общего имущества МКД с правом ежегодной индексации. Принять размер платы с 01.04.2022 г.

Вопрос №6 «Утверждение перечня и периодичности производства работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С.: уважаемые собственники для заключения договора на техническое обслуживание общего имущества нам необходимо принять минимальный перечень и периодичность обязательных работ и утвердить его.

Слушали Шутову Е.Д.: предлагаю утвердить минимальный перечень обязательных работ и периодичность выполнения работ по обслуживанию общего имущества МКД по нижеприведенной таблице.


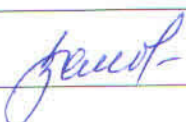
ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1.	Круглосуточное аварийное обслуживание	Постоянно
2.	Содержание общего имущества	
2.1.	Проведение технических осмотров общего имущества, в т.ч. отдельных элементов и помещений, устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов жилого дома	2 раза в год
2.2.	Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества	2 раза в год
2.3.	Проведение мероприятий противопожарной безопасности	2 раза в год
2.4.	Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов	По мере необходимости
2.5.	Влажная уборка мест общего пользования Уборка снега перед подъездами	Не предусмотрено по решению общего собрания
2.6.	Чистка кровли от снега и наледи	По необходимости
2.7.	Скос травы на придомовой территории и вывоз сухой травы	В летнее время, по необходимости
3.	Техническое обслуживание общих и (или) внутридомовых коммуникаций, технических устройств (системы отопления, холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), в том числе приборы учета.	
3.1.	Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.	
3.2.	Текущий ремонт и обслуживание общедомовых и (или) внутридомовых инженерных систем, прочего оборудования. Аварийное обслуживание.	Постоянно на системах теплоснабжения, водоснабжения, канализации, энергоснабжения
3.3.	Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплообменников.	2 раза в год
3.4.	Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.	2 раза в год
3.5.	Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.	1 раз в год
3.6.	Ведение учета показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.7.	Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых и (или) внутридомовых инженерных систем.	Постоянно, по мере необходимости
3.8.	Выполнение работ по ремонту, регулировке, промывке, испытанию общедомовых и (или) внутридомовых инженерных систем, электротехнических устройств.	1 раз в год
3.9.	Проверка герметичности системы бытовой канализации	2 раза в год
3.10.	Проведение планово-предупредительных ремонтов	По мере необходимости
3.11.	Гидравлическое испытание системы отопления	2 раза в год
3.12.	Проверка герметичности системы бытовой канализации	По мере необходимости
3.13.	Утепление водопровода в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости
3.14.	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, бойлерных	По мере необходимости
3.15.	Прочистка дренажных систем	По мере необходимости

4.	Электротехнические работы	
4.1.	Текущий ремонт и обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей, электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений	Постоянно, по мере необходимости
4.2.	Замена перегоревших лампочек	По мере необходимости
4.3.	Проверка заземления электрооборудования	1 раз в год
4.4.	Замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно – распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	По мере необходимости
4.5.	Осмотр электрической сети в технических подвалах, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в год
5.	Текущий ремонт общего имущества	
5.1.	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости
5.2.	Восстановление поврежденных участков фундаментов, отмостки	По мере необходимости
5.3.	Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных «стульев» под деревянными домами	По мере необходимости
5.4.	Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада, перекладка отдельных участков кирпичных стен	По мере необходимости
5.5.	Восстановление участков штукатурки и облицовки	По мере необходимости
5.6.	Герметизация стыков, конопатка стен их бруса	По мере необходимости
5.7.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен	По мере необходимости
5.8.	Ремонт отдельных участков кровли	По мере необходимости
5.9.	Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий	По мере необходимости
5.10.	Ремонт и замена отдельных участков стропильной системы	По мере необходимости
5.11.	Ремонт или восстановление слуховых окон, вентиляционных продухов	По мере необходимости
5.12.	Ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляция	По мере необходимости
5.13.	Замена водосточных труб	По мере необходимости
5.14.	Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования	По мере необходимости
5.15.	Ремонт и устранение не плотностей в притворах по периметру переплетов оконных и дверных заполнений	По мере необходимости
5.16.	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков на входных дверях	По мере необходимости
5.17.	Устройство металлических решеток, ограждений окон в подвальных помещений, козырьков над входом в подвал	По мере необходимости
5.18.	Замена отдельных участков пола в местах общего пользования	По мере необходимости
5.19.	Все виды малярных работ в местах общего пользования	По мере необходимости
5.20.	Ремонт и восстановление отмосток по периметру здания	По мере необходимости

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование. Прошу голосовать за предложенный минимальный перечень и периодичность обязательных работ.

N кв.	Ф. И. О. Собственника	"ЗА"	"Против"
1	Шипило А.Ф.		
2	Администрация Октябрьского района		
3	Улыбина Д.А.		
4	Администрация Октябрьского района		

5	Шакирова Ф.С.		
6	Шакирова Ф.С.		
7	Администрация Октябрьского района		
8	Администрация Октябрьского района		

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов, воздержались - — % голосов.

Принято решение: утвердить предложенный минимальный перечень и периодичность обязательных работ по техническому обслуживанию общего имущества МКД.

Вопрос №7 «Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания».

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С. предложил способ уведомления собственников путем уведомления через объявление в местах общего пользования на информационных досках.

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов, воздержались - — % голосов.

Слушали председателя общего собрания Шакирова Ф.С. предложил определить местом хранения протокола ООО «Лидер».

Голосовали: за - 100 % голосов, против - — % голосов, воздержались - — % голосов.

Принято решение: способ уведомления собственников путем уведомления через объявление в местах общего пользования - также определить местом хранения протокола ООО «Лидер».

Председатель общего собрания: если исчерпаны все вопросы повестки дня, то предлагается собрание объявить закрытым.

Председатель общего собрания Шакирова Ф.С.

Секретарь общего собрания Василянов А.В.