

ПРОТОКОЛ № 1-Лес7/2023
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 7
ул. Лесопарковая
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

25.10.2023 года

Вид общего собрания - очередное

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование

Место проведения очной части очно-заочного собрания: Уфимский район,
с. Авдон, ул. Лесопарковая во дворе многоквартирного дома № 7

Дата проведения общего собрания:

очная часть 04.10.2023 года в 19 часов 30 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 20 часов 00 минут 04.10.2023 г.
до 24 часов 00 минут 24.10.2023 года.

Передача бланков решений (бюллетеней) собственникам помещений, а также сбор оформленных решений собственников помещений осуществлялось:

-в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3 (круглосуточно: в рабочие часы – в бухгалтерию в административном здании, в нерабочие часы – в диспетчерскую),

-лично сотрудникам ООО УК «Авдон» в помещениях собственников,

-по почте по адресу: 450580, РБ, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений в 24 часа 00 минут 21.06.2021 года

Дата и место подсчета голосов:

в 14:00 25 октября 2023 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Дата и место составления протокола общего собрания: 25 октября 2023 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициатор общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон», ИНН 0245019295, ОГРН 1080272001204

Присутствующие лица на ОЧНОМ обсуждении повестки дня очно-заочного собрания:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 6 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица на ОЧНОЕ обсуждение повестки дня очно-заочного собрания:

присутствовали в количестве 6 человек, список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7, собственники владеют

1411,90 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **1411,90 голосов** (100% голосов собственников).

в том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан – **605,80 кв.м.;**

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – **20,40** кв.м.;

Площадь нежилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – **785,70** кв.м.;

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 ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ очно-заочного общего собрания приняли участие, предоставив свои оформленные письменные решения (бюллетени) по вопросам повестки дня собственники и их представители, обладающие количеством голосов **1220,77 кв.м.**, что составляет **80,02%** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **42 действительных** решений.

Недействительные решения отсутствуют.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений - 22.09.2023 г. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома, согласно решению собственников помещений от 22.11.2013г.

Место (адрес) хранения подлинника протокола и решений собственников помещений в МКД подлинник в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ;

Место (адрес) хранения копии протокола и решений собственников помещений в МКД в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от 22.11.2013г.:

- по адресу управляющей организации ООО Управляющая Компания «Авдон»: с. Авдон, ул. Лесопарковая д.3

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчёта голосов
3. Утверждение перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2024 год
4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере **9,20** рублей за 1 кв.м. общей площади.
5. Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере **15,70** рублей за 1 кв.м.
6. Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год.
7. Утверждение Акта №1-Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по улице Лесопарковая за 2022 год.

РЕШЕНИЕ:

1. По первому вопросу повестки дня: **Выбор председателя и секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который ознакомил присутствующих собственников помещений с первым вопросом, о необходимости избрания председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений. Собственники помещений предложили избрать председателем собрания собственника кв.17 Газетдинову Э.Ф. Собственник кв.12 Гинатуллин А.М. предложил свою кандидатуру в качестве секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 1 вопросу: выбрать председателем собрания собственника кв.17 Газетдинову Э.Ф. Собственника кв.12 Гинатуллина А.М.- секретарём общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - выбрать председателем собрания собственника кв.17 Газетдинову Э.Ф., секретарём общего собрания - собственника кв.12 Гинатуллина А.М.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
1220,77	100%	0	0%	0	0%

Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО**

2. По второму вопросу повестки дня: **Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов:**

1) собственник кв.№ _____

2) собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры кв.17 Газетдинову Э.Ф. и собственника кв. 8 Ребрик А.А., которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по второму вопросу выбрать счетную комиссию в составе:

собственника квартиры №17 Газетдиновой Э.Ф. и собственника квартиры № 8 Ребрик А.А. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор счетной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов» - выбрать счетную комиссию в составе собственника квартиры №17 Газетдиновой Э.Ф. и собственника квартиры № 8 Ребрик А.А. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
1220,77	100%	0	0%	0	0%

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

3. По третьему вопросу повестки дня: Утверждение перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2024 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений с перечнем, объёмом и периодичностью работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу Утверждения перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2024 год» - Утвердить перечень, объёмы и периодичность работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2024 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1220,77	100%	0	0%	0	0%

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

4. По четвёртому вопросу повестки дня: Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере 9,20 рублей за 1 кв.м. общей площади.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома рассчитан: с 01 января 2024 г. в размере 9,20 рублей за 1 кв.м. общей площади. с учетом увеличения цен на материалы, работы и услуги, необходимости индексации заработной платы персоналу и роста инфляции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере 9,20 рублей за 1 кв.м. общей площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвёртому вопросу «Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере 9,20 рублей за 1 кв.м. общей площади» - Утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере 9,20 рублей за 1 кв.м. общей площади.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1207,77	98,94%	13,00	1,06%	0	0%

Решение по четвёртому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

5. По пятому вопросу повестки дня: Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. без изменений в размере 15,70 рублей за 1 кв.м. общей площади.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома рассчитан: с 01 января 2024 г. в размере **15,70** рублей за 1 кв.м. общей площади с учетом увеличения цен на материалы, работы и услуги, необходимости индексации заработной платы персоналу, роста инфляции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу «Утверждения размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере **15,70** рублей за 1 кв.м. общей площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждения размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: с 01 января 2024 г. в размере **15,70** рублей за 1 кв.м. общей площади» - Утвердить размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2024 г. в размере **15,70** рублей за 1 кв.м. общей площади.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1207,77	98,94%	13,00	1,06%	0	0%

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с отчётом управляющей организации о выполненных работах - услугах по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год. Отчёт для ознакомления всеми собственниками был также размещён на информационных стендах в подъездах МКД в первом квартале 2023г.

В соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом и Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, ООО УК «Авдон» выполняет обязательные планово-предупредительные работы, осуществляет подготовку МКД к сезонной эксплуатации, осуществляет санитарное содержание придомовой территории, выполняет аварийные заявки, выполняет работы по итогам осмотров и другие работы и услуги.

В отчёте представлена подробная расшифровка работ и услуг, периодичность их оказания и выполнения, стоимость каждой выполненной работы за 2022 год.

Отчёт отражает суммы начислений за 2022год и суммы, поступившие собственниками за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, суммы задолженности собственников на 01.01.2022 г. и на 01.01.2023 г., а также общие данные о состоянии накопительного счета МКД по текущему ремонту на 01.01.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 6 вопросу: Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год» - утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1220,77	100%	0	0%	0	0%

Решение по шестому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

7. По седьмому вопросу повестки дня: «Утверждение Акта №1-Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по улице Лесопарковая за 2022 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с Актом № 1- Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по улице Лесопарковая за 2022 год, составленный в соответствии с формой утверждённой приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр. Акт содержит расшифровку работ и услуг, периодичность их оказания и выполнения, стоимость каждой выполненной работы за 2022 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу об Утверждении Акта № 1-Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по улице Лесопарковая за 2022 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение Акта №1- Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по улице Лесопарковая за 2022 год» - утвердить Акт № 1- Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по улице Лесопарковая за 2022 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1220,77	100%	0	0%	0	0%

Решение по седьмому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

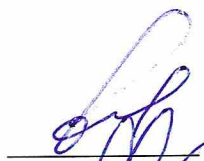
Приложения к протоколу общего собрания:

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении
Приложение № 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7	3
Приложение № 2	Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7 (в форме очно-заочного голосования)	4
Приложение № 3	Сообщение о проведении очередного общего собрания в очно-заочной форме собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7.	2
Приложение № 4	Документы, фото (копия) размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 7 по ул. Лесопарковая, с указанием даты и времени размещения	1
Приложение № 5	Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7 (в форме очно-заочного голосования)	1
Приложение № 6	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ОГРН (копия)	1
Приложение № 7	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 8	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон»- протокол № 6-2021 от 12.10.2021 г. (копия)	1
Приложение № 9	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» главного бухгалтера – доверенность № 1 от 27.06.2023 г. (копия)	1


Приложение № 10	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта – доверенность № 2 от 27.06.2023 г. (копия) инженера ПТО – доверенность № 5 от 24.07.2023 г. (копия)	2
Приложение № 11	Письмо обращение от ООО Управляющая Компания «Авдон» в ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» с просьбой принять участие генерального директора Карташова М.А. и главного бухгалтера Федорову Ю.Ю. в проведении общих собраний собственников помещений в МКД. (копия)	2
Приложение № 12	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ОГРН (копия)	1
Приложение № 13	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 14	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон»- протокол № 8/2022 от 28.10.2022 г. (копия)	1
Приложение № 15	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Карташова М.А. – доверенность № 3 от 27.06.2023 г. (копия)	1
Приложение № 16	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Федоровой Ю.Ю. – доверенность № 4 от 27.06.2023 г. (копия)	1
Приложение № 17	Подсчет голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня очередного общего собрания (в очно-заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7	6
Приложение № 18	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 7–действительные решения	42
Приложение № 19	Перечень, объемы, периодичность работ и услуг по текущему ремонту общего имущества МКД и по содержанию общего имущества МКД: д. 7 ул. Лесопарковая, д. 2 ул. Салавата Юлаева с 01.01.2024 год.	5

Приложение № 20	Расчет платы за содержание общего имущества МКД по всем многоквартирным домам с. Авдон (за исключением д. № 1 по ул. Лесопарковая) с 01.01.2024г.	2
Приложение № 21	Расчет платы за текущий ремонт общего имущества МКД по многоквартирному дому №7 ул. Лесопарковая с 01.01.2024г.	3
Приложение № 22	Отчёт по дому № 7 ул. Лесопарковая, с. Авдон по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2022 год	2
Приложение № 23	Акт № 1-Лес7 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 ул. Лесопарковая за 2022 год	2


Председатель общего собрания


 Э.Ф. Газетдинова 25.10.2023

Секретарь собрания:

 А.М. Гинатуллин 25.10.2023

Члены счетной комиссии:

 Э.Ф. Газетдинова 25.10.2023

 А.А.Ребрик 25.10.2023