

**ПРОТОКОЛ № 1-Лесопарковая1/2023**  
**ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1**  
**ул. Лесопарковая**  
**(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)**

с. Авдон

01.12.2023 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 № 1

**Дата проведения общего собрания:**

очная часть 01.11.2023 года в 19 часов 30 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 19 часов 50 минут 01.11.2023 г. до 24 часов 00 минут 30.11.2023 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 до 24 часов 00 минут 30.11.2023 года**

**Дата и место подсчета голосов:**

в 14:00 01 декабря 2023 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

**Дата и место подписания протокола:** 01 декабря 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 18 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

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

присутствовали в количестве 5 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. 1, собственники владеют 11 575,00 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 11 575,00 голосов (100% голосов собственников).**

**в том числе:**

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан – 10 679,70 кв.м.;

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности физических лиц - **676,90** кв.м.;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – **218,40** 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 **6716,83** кв.м., что составляет **58,03 %** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **132** действительных решения.

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 - 20.10.2023 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 23.07.2021г.(протокол № 1-Лесопарковая1/2021 от 23.07.2021г.)

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 23.07.2021г.:

- 1) в квартире собственника, избранного председателем Совета МКД;
- и
- 2) в ООО Управляющая Компания «Авдон», по адресу управляющей организации: 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 многоквартирного дома на 2024 год
  4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с учётом перечня работ и периодичности работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и расчёту платы для собственников жилых и собственников нежилых помещений с 01 января 2024 г.:
- для собственников жилых помещений в размере **21,80** рублей за 1 кв.м. общей площади

в месяц;

для собственников нежилых помещений в размере **12,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц.

5. Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год.

6. Утверждение Акта №1-Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2022 год.

### РЕШЕНИЕ :

**1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания: собственник кв. № \_\_\_\_\_; собственник кв. № \_\_\_\_\_**

**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.138 Юнусова Р.Б. Собственник кв. 96 Демочкина О.Н. предложила свою кандидатуру в качестве секретаря собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в МКД принять решение по 1 вопросу: выбрать председателем собрания собственника кв.138 Юнусова Р.Б. Собственника кв. 96 Демочкину О.Н. - в качестве секретаря собрания

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - выбрать председателем собрания собственника кв.138 Юнусова Р.Б. Собственника кв. 96 Демочкину О.Н. - в качестве секретаря собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие
<b>6716,83</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

*Решение должно быть принято большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме*

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

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

1) собственник кв. № \_\_\_\_\_

2) собственник кв. № \_\_\_\_\_

**СЛУШАЛИ:** Собственника квартиры кв. № 145 Идрисову С.А. и собственника квартиры № 228 Айтуганову М.Р, которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

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

Собственника квартиры № 145 Идрисовой С.А. и собственника квартиры № 228 Айтугановой М.Р. и наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму вопросу «Выбор счетной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов» - выбрать счетную комиссию в составе собственника квартиры № 145 Идрисовой С.А. и собственника квартиры № 228 Айтугановой М.Р. и наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие
6681,93	99,48%	0	0%	34,90	0,52%

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 Федорову Ю.Ю., которая ознакомила присутствующих 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
6681,93	99,48%	0	0%	34,90	0,52%

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

4. По четвёртому вопросу повестки дня: Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с учётом перечня работ и периодичности работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и расчёту платы для собственников жилых и собственников нежилых помещений с 01 января 2024 г.:

- для собственников жилых помещений в размере 21,80 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;
- для собственников нежилых помещений в размере 12,80 рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц.

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что общий

размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2024г. рассчитан, в следующем размере:

- для собственников жилых помещений в размере **21,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **12,80** рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц.

с учётом увеличения цен на материалы, работы и услуги, необходимости индексации заработной платы персоналу, роста инфляции.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу «Утверждение общего размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая: - для собственников жилых помещений в размере **21,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **12,80** рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвёртому вопросу «Утверждение общего размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая: - для собственников жилых помещений в размере **21,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **12,80** рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц» -

Утвердить общий размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая: - для собственников жилых помещений в размере **21,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **12,80** рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
<b>6681,93</b>	<b>99,48%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>34,90</b>	<b>0,52%</b>

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

**5. По пятому 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 Федорову Ю.Ю., 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 5 вопросу: Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2022 год.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому 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 о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6555,73	97,60%	0	0%	161,10	2,40%

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

**6. По шестому вопросу повестки дня: «Утверждение Акта №1-Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2022 год.**

**СЛУШАЛИ:** представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Федорову Ю.Ю., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с Актом № 1- Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 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 6 вопросу об Утверждении Акта № 1-Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2022 год.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу «Утверждение Акта №1- Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2022 год» - утвердить Акт № 1- Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2022 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6614,63	98,48%	0	0%	102,20	1,52%

Решение по шестому 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. 1	11
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. 1 (в форме очно-заочного голосования)	16
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. 1	2
Приложение № 4	Документы, фото (копия) размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая, с указанием даты и времени размещения	5
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. 1 (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 № 7-2023 от 27.10.2023 г. (копия)	1
Приложение № 9	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» главного бухгалтера – доверенность № 1 от 27.06.2023 г.	1

Приложение № 10	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта –доверенность № 2 от 27.06.2023 г.	1
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.	1
Приложение № 16	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Федоровой Ю.Ю. – доверенность № 4 от 27.06.2023 г.	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. 1	22
Приложение № 18	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1–действительные решения	132
Приложение № 19	Перечень, объемы, периодичность работ и услуг по текущему ремонту общего имущества МКД и по содержанию общего имущества МКД № 1 ул. Лесопарковая с 01.01.2024 года.	4
Приложение № 20	Расчет платы за содержание общего имущества МКД и платы за текущий ремонт общего имущества МКД № 1 ул. Лесопарковая с 01.01.2024г.	7
Приложение № 21	Отчёт по расходам на содержание мест общего пользования, уборку придомовой территории МКД № 1 ул. Лесопарковая, за 2022 год	1



Приложение № 22	Отчёт по дому №1 ул. Лесопарковая с. Авдон по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2022 год	3
Приложение № 23	Акт № 1-Лес1 от 27.03.2023г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 ул. Лесопарковая за 2022 год	3

Председатель общего собрания



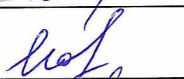
Р.Б. Юнусов 01.12.2023

Секретарь общего собрания

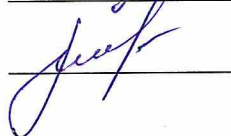


О. Н. Дёмочкина 01.12.2023

Члены счётной комиссии:



С.А. Идрисова 01.12.2023



М.Р. Айтуганова 01.12.2023