

ПРОТОКОЛ № 1-Лесопарковая1/2024
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1
ул. Лесопарковая
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

26.09.2024 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 14.08.2024 года в 19 часов 30 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 20 часов 00 минут 14.08.2024 г.
до 24 часов 00 минут 25.09.2024 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 25.09.2024 года

Дата и место подсчета голосов:

в 14:00 26 сентября 2024 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу:
Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Дата и место подписания протокола: 26 сентября 2026 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 59 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. 1, собственники владеют
11575,00 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 – **10 854,40 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 – **43,70** 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 **7194,30** кв.м., что составляет **62,15 %** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **149** 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 - 24.07.2024 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 2025 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 2025 г.: для собственников жилых помещений в размере **23,80** рублей за 1 кв.м. общей площади

в месяц;

для собственников нежилых помещений в размере 14,22 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 2023 год.

6. Утверждение Акта №1-Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 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. 96 Демочкина О.Н. Собственник кв. 145 Идрисова С.А. предложила свою кандидатуру в качестве секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 1 вопросу: выбрать председателем собрания собственника кв. 96 Демочкину О.Н. Собственника кв. 145 Идрисову С.А. - в качестве секретаря собрания

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - выбрать председателем собрания собственника кв. 96 Демочкину О.Н. Собственника кв. 145 Идрисову С.А. - 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
6920,80	96,20%	75,50	1,05%	198,00	2,75%

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. № 119 Валееву Г.Г. и собственника квартиры № 146 Ситник О.Г., которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

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

Собственника квартиры № 119 Валеевой Г.Г. и собственника квартиры № 146 Ситник

О.Г. 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 № 119 Валеевой Г.Г. и собственника квартиры №146 Ситник О.Г. и наделить их полномочиями по производству 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
6972,60	96,92%	75,50	1,05%	146,20	2,03%

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 2025 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 2025 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 2025 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2025 год» - Утвердить перечень, объёмы и периодичность работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2025 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6860,10	95,35%	75,50	1,05%	258,70	3,60%

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 2025 г.:

- для собственников жилых помещений в размере 23,80 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;
- для собственников нежилых помещений в размере 14,22 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 2025г. рассчитан, в следующем размере:

- для собственников жилых помещений в размере **23,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **14,22** 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 **23,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **14,22** 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 **23,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **14,22** 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 **23,80** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере **14,22** 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
6679,70	92,85%	340,60	4,73%	174,00	2,42%

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 2023 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 2023 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 2023 год.

Отчёт отражает суммы начислений за 2023год и суммы, поступившие собственниками за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, суммы задолженности собственников на 01.01.2023 г. и на 01.01.2024 г., а также общие данные о состоянии накопительного счета МКД по текущему ремонту на 01.01.2024 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 2023 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2023 год» - утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2023 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6914,20	96,11%	75,50	1,05%	204,60	2,84%

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

6. По шестому вопросу повестки дня: «Утверждение Акта №1-Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Федорову Ю.Ю., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с Актом № 1- Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 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 2023 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 6 вопросу об Утверждении Акта № 1-Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение Акта №1- Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 год» - утвердить Акт № 1- Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6828,90	94,92%	75,50	1,05%	289,90	4,03%

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

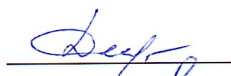
Приложения к протоколу общего собрания:

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	13
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 05.06.2024 г.(копия)	1

Приложение № 10	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» инженера ПТО –доверенность № 2 от 05.06.2024 г. (копия) юриста –доверенность № 5 от 05.06.2024 г.	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 05.06.2024 г.	1
Приложение № 16	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Федоровой Ю.Ю. – доверенность № 4 от 05.06.2024 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	24
Приложение № 18	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1–действительные решения	149
Приложение № 19	Перечень, объемы, периодичность работ и услуг по текущему ремонту общего имущества МКД и по содержанию общего имущества МКД № 1 ул. Лесопарковая с 01.01.2025 года.	7
Приложение № 20	Расчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 1 ул. Лесопарковая с 01.01.2025г.	4

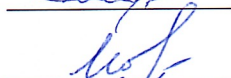
Приложение № 21	Отчёт по расходам на содержание мест общего пользования, уборку придомовой территории МКД № 1 ул. Лесопарковая, за 2023 год	2
Приложение № 22	Отчёт по дому №1 ул. Лесопарковая с. Авдон по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2023 год	3
Приложение № 23	Акт № 1-Лес1 от 28.03.2024г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 ул. Лесопарковая за 2023 год	5

Председатель общего собрания



О. Н. Дёмочкина 26.09.2024

Секретарь общего собрания

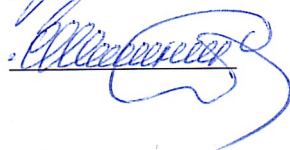


С.А. Идрисова 26.09.2024

Члены счётной комиссии:



Г.Г. Валеева 26.09.2024



О.Г. Ситник 26.09.2024