

ПРОТОКОЛ № 02/12-2022
очно-заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Омск, улица 70 лет Октября, д.13, к. 3

г. Омск

29 декабря 2022 года

Время начала очного собрания: 24.12.2022 12.00 ч

Время окончания очного собрания: 24.12.2022 12.45 ч

Место проведения собрания: город Омск, улица 70 лет Октября, дом 13, корпус 3

Инициатор собрания: Старокоров Сергей Николаевич (собственник квартиры № 165, свидетельство о праве собственности № АА 401771 от 23.05.2011).

Период заочного голосования: с 25.12.2022 по 29.12.2022

На дату проведения собрания установлено, что:

а) общая площадь МКД составляет – 21169,4 кв.м;

б) общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых (14083,7 кв.м) и нежилых помещений (4 946,6 кв.м) в доме, исключая технические помещения и места общего пользования) составляет **19030,3** голоса (1 голос равен 1 кв. м.).

На очном собрании присутствовали 4 собственника (273,2 голоса), составляющих 1,44 % голосов от общего числа голосов. Кворум очного собрания отсутствует.

Принимая во внимание важность вопросов повестки собрания, принято решение голосование организовать исключительно в форме заполнения бланков решений всеми собственниками, в т.ч. присутствующими на очной части собрания.

Для заочного голосования выданы 226 бланков решений, в т.ч. 24 бланка направлены собственникам нежилых помещений по адресам фактического нахождения и по адресам электронной почты. В заочном голосовании приняли участие 179 собственников (15 835,2 голоса), из них: 12 044,7 – жилых помещений, 3790,5 – нежилых помещений, составляющих 83,2% голосов от общего числа голосов. Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён 29 декабря 2022 года в 20.30. Кворум имеется.

Заочное общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по поставленным на повестку собрания вопросам.

Повестка собрания:

1. *Выбор председателя и секретаря Собрания, утверждение состава счётной комиссии.*

2. *Определение и утверждение перечня услуг управления МКД, размера и порядка платы за содержание жилых и нежилых помещений, а также размера оплаты за пользование общего имущества на 2023 год.*

3. *Выбор и утверждение нового состава, срока полномочий, регламента работы и порядка поощрения Совета многоквартирного дома. Избрание председателя Совета МКД и утверждение его полномочий.*

4. *Оценка эффективности работы УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск», Совета МКД, результатов ремонта и благоустройства в 2022 году. Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2023 году.*

Входящий
№ 132 от 16.01.2023

1. По первому вопросу повестки собрания - «Выбор председателя и секретаря Собрания, утверждение состава счётной комиссии», на очном собрании выступил собственник кв.№ 129 Серова Зоя Петровна с предложением выдвинуть следующие кандидатуры в качестве:

- председателя Собрания – Старокорова С.Н., собственника кв. № 165;
- секретаря Собрания – Полевьянову Е.С., собственника кв. № 10;
- председателя счётной комиссии – Таркову К.В., собственника кв. № 102;
- секретаря счётной комиссии – Малышеву И.С., собственника кв. № 17.

Результаты заочного голосования списком по первому вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 835,2 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 83,2% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать:

председателем собрания - Старокорова Сергея Николаевича (кв. № 165);

секретарём Собрания – Полевьянову Елену Сергеевну (кв. № 10);

председателем счётной комиссии – Таркову Ксению Владимировну(кв. № 102);

секретарём счётной комиссии – Малышеву Ирину Сергеевну (кв. № 17).

2. По второму вопросу повестки собрания – «Определение и утверждение перечня услуг управления МКД, размера и порядка платы за содержание жилых и нежилых помещений, а также размера оплаты за пользование общего имущества на 2023 год», на очной части собрания выступил собственник кв.№ 165, инициатор собрания – Старокоров С.Н., который довёл предложенные управляющей компанией ООО «ЖКО «Полёт-Омск» и предложенные Советом МКД размеры платы за управление, содержание и ремонт МКД на 2023 год. В прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено: Принимая во внимание соразмерный уровень повышения тарифа размеру официальной инфляции социально-экономического развития РФ в 2022 году, утвердить предложенные ООО «ЖКО «Полёт-Омск» Перечень услуг управления МКД и размер оплаты за содержание жилых и нежилых помещений МКД.

При этом:

1. Истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» предоставить Совету МКД в срок до 01.02.2023 реестр и копии заключенных (продолгованных) на 2023 год договоров по предоставлению услуг (работ) согласно пунктов Перечня: п.1.4; п.2.2.2; п.2.2.3; 2.2.5; 2.2.6; 2.3.1; 2.3.2; 2.3.4; 2.3.5; 2.3.6. В случае расхождения (превышения) размера оплаты собственниками МКД по указанным пунктам Перечня и размера оплаты согласно условиям договоров, заключенных ООО «ЖКО «Полёт-Омск», уполномочить Совет МКД от имени собственников МКД принять решение большинством голосов о снижении с 01 января 2023 года платежа по пунктам Перечня, имеющим завышенные расхождения, о чём письменным протоколом Совета МКД уведомить ООО «ЖКО «Полёт-Омск». При возникновении споров, Совету МКД принять меры по привлечению органов Жилинспекции и прокуратуры.

2. При отсутствии в 1 квартале 2023 г. перерасчётов за ОДН эл.энергии, ХВС и ГВС за 2022 г., истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» предоставить Совету МКД в срок до 01.05.2023 официальный отчёт и детальное обоснование размера платы за ОДН эл.энергии, ХВС и ГВС в 2022 г.

Полагать расчёт за ОДН эл.энергии, ХВС и ГВС с 2022 года проводимым по фактическому потреблению согласно ОДПУ.

3. Принимая во внимание отчёт ООО «Омское бюро оценки» от 18.11.2022 № 520/22 утвердить с 01.01.2023 следующие размеры ежемесячной оплаты за пользование общим имуществом:

- аренда наружной стены (фасада) МКД – 350 руб/кв.м;
- аренда подвальных и общедомовых помещений МКД – 300 руб/кв.м;
- аренда земельного участка МКД – 300 руб/кв.м.

В договорах аренды, заключаемых (продолжаемых) с 01.01.2023 в обязательном порядке предусматривать утвержденную стоимость и изменение стоимости на размер официальной инфляции за прошедший календарный год. Заключенные ООО «ЖКО «Полёт-Омск» до 01.01.2023 двусторонние договоры аренды перезаключить от имени собственников МКД в лице председателя Совета МКД.

Результаты заочного голосования по второму вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 835,2 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 83,2% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Утвердить предложенные ООО «ЖКО «Полёт-Омск» Перечень услуг управления МКД и размер оплаты за содержание жилых и нежилых помещений МКД. При этом:

1) Истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» предоставить Совету МКД в срок до 01.02.2023 реестр и копии заключенных (продолженных) на 2023 год договоров по предоставлению услуг (работ) согласно пунктов Перечня:

- п. 1.4: «Организация работ по предоставлению информации в электронном виде»;
- п. 2.2.2: «Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования»;
- п. 2.2.3: «Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии»;
- п. 2.2.5: «Работы выполняемые в целях надлежащего содержания лифта»;
- п. 2.2.6: «Страхование лифтов»;
- п. 2.3.1: «Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытьё окон»;
- п. 2.3.2: «Дератизация, дезинсекция»;
- п. 2.3.4: «Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов»;
- п. 2.3.5: «Работы по обеспечению требований пожарной безопасности»;
- п. 2.3.6: «Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения».

В случае расхождений (превышения) суммарного размера оплаты собственниками МКД по указанным пунктам Перечня и размера оплаты согласно условиям договоров, заключенных ООО «ЖКО «Полёт-Омск», уполномочить Совет МКД от имени

собственников МКД принять решение большинством голосов о снижении с 01 января 2023 года платежа по пунктам Перечня, имеющим завышенные расходы, о чём письменным протоколом Совета МКД уведомить ООО «ЖКО «Полёт-Омск». При возникновении споров, Совету МКД принять меры по привлечению органов Жилинспекции и прокуратуры.

2) При отсутствии в 1 квартале 2023 г. перерасчётов за ОДН э.энергии, ХВС и ГВС за 2022 г., истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» предоставить Совету МКД в срок до **01.05.2023** официальный отчёт и детальное обоснование размера платы за ОДН э.энергии, ХВС и ГВС в 2022 г. Полагать расчёт за ОДН э.энергии, ХВС и ГВС с 2022 года проводимым по фактическому потреблению согласно ОДПУ.

3) Принимая во внимание отчёт ООО «Омское бюро оценки» от 18.11.2022 № 520/22 утвердить с **01.01.2023** следующие размеры ежемесячной оплаты за пользование общим имуществом:

- аренда наружной стены (фасада) МКД – 350 руб/кв.м;
- аренда подвальных и общедомовых помещений МКД – 300 руб/кв.м;
- аренда земельного участка МКД – 300 руб/кв.м.

В договорах аренды, заключаемых (продолжаемых) с **01.01.2023** в обязательном порядке предусматривать утверждённую стоимость и изменение стоимости на размер официальной инфляции за прошедший календарный год. Заключённые ООО «ЖКО «Полёт-Омск» до 01.01.2023 двусторонние договоры аренды перезаключить от имени собственников в лице председателя Совета МКД.

По третьему вопросу повестки собрания – «Выбор и утверждение нового состава, срока полномочий, регламента работы и порядка поощрения Совета многоквартирного дома. Избрание председателя Совета МКД и утверждение его полномочий» на очном собрании выступил собственник кв.№ 10 Полевьянова Елена Сергеевна.

Предложено:

Утвердить в Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений МКД с 01.01.2023 сроком на 3 (три) года: Малышеву Ирину Сергеевну (кв.17); Полевьянову Елену Сергеевну (кв. 10); Таркову Ксению Владимировну (кв. 102); Старокорова Сергея Николаевича (кв. 165), Шеину Елену Петровну (кв.171). Председателем Совета МКД избрать Старокорова С.Н. (кв. 165) и уполномочить его представлять интересы Собственников МКД в органах власти, судах, РФКР, управляющей МКД компании и иных организациях, уполномочить правом обращаться с заявлениями (запросами, исками и заявлениями), а также, по согласованию с Советом МКД, уполномочить правом заключения (расторжения) в интересах Собственников и управления МКД договоров и актов выполненных работ по капитальному ремонту, утверждать перечень, сметы, договоры и акты работ по текущему ремонту, в т.ч. в части целевого использования денежных средств экономии и средств, поступающих на специальный отдельный расчётный счёт МКД № 4070281084500000169 от возмездного использования общедомового имущества.

В срок до 01.06.2023 разработать Устав Совета МКД с правами и обязанностями членов Совета МКД, который утвердить на очередном общем собрании собственников МКД.

Результаты заочного голосования списком по третьему вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 835,2 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 83,2% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Утвердить в Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений МКД с 01.01.2023 сроком на 3 (три) года:

- Мальшиеву Ирину Сергеевну (кв.17);
- Полевьянову Елену Сергеевну (кв. 10);
- Таркову Ксению Владимировну (кв. 102);
- Старокорова Сергея Николаевича (кв. 165);
- Шеину Елену Петровну (кв.171).

Председателем Совета МКД избрать Старокорова С.Н. (кв. 165) и уполномочить его представлять интересы Собственников МКД в органах власти, судах, РФКР, управляющей МКД компании и иных организациях, уполномочить правом обращаться с заявлениями (запросами, исками и заявлениями), а также, по согласованию с Советом МКД, уполномочить правом заключения (расторжения) в интересах Собственников и управления МКД договоров и актов выполненных работ по капитальному ремонту, утверждать перечень, сметы, договоры и акты работ по текущему ремонту, в т.ч. в части целевого использования денежных средств экономии и средств, поступающих на специальный отдельный расчётный счёт МКД № 4070281084500000169 от возмездного использования общедомового имущества.

В срок до 01.06.2023 разработать Устав Совета МКД с правами и обязанностями членов Совета МКД, который утвердить на очередном общем собрании собственников МКД.

По четвёртому вопросу повестки собрания – «Оценка эффективности работы УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск», Совета МКД, результатов ремонта и благоустройства в 2022 году. Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2023 году, в прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено:

Работу УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» в 2022 году признать удовлетворительной.

В качестве первоочередных мероприятий на 2023 год утвердить: освещение дворовой территории; организацию стоянки на пустыре, принадлежащем КАО; нанесение разметки на стоянке перед офисами МКД; подготовку решения по капитальному ремонту лифтов МКД при устранении задолженности по платежам за капитальный ремонт.

Результаты заочного голосования по четвёртому вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 835,2 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 83,2% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Работу УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» в 2022 году признать удовлетворительной.

В качестве первоочередных мероприятий на 2023 год утвердить:

- 1) Освещение дворовой территории;*
- 2) Организация стоянки на пустыре, принадлежащем КАО;*
- 3) Нанесение разметки на стоянке перед офисами МКД;*
- 4) Подготовку решения по капитальному ремонту лифтов МКД при устранении задолженности по платежам за капитальный ремонт.*

Подсчёт голосов окончен в 20.30 29 декабря 2022 года. Решение собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул.70 лет Октября, 13/3 по вопросам данной повестки принято в установленном ЖК РФ порядке и является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. Настоящий протокол составлен в 3-х экземплярах. Второй и третий экземпляры протокола, решения собственников, а также приложения к протоколу общего собрания передать в управляющую компанию ООО «ЖКО «Полёт-Омск», в т.ч. для дальнейшего направления в Государственную жилищную инспекцию Омской области в порядке ч.1 и ч.1.1 ст.46 ЖК РФ.

Разместить сообщение о результатах голосования на информационных досках МКД, электронную копию протокола – на сайте управляющей компании ООО «ЖКО «Полёт-Омск» и в ГИС «ЖКХ».



Собрание закрыто.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания.
2. Реестр регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания.
3. Реестр собственников МКД.
4. Решения собственников.
5. Ведомость заочного голосования.

Председатель Собрания

Секретарь Собрания

/С.Н. Старокоров/

/Е.С. Полевьянова/

Счётная комиссия:




/К.В. Таркова/

/И.С. Малышева/