

ПРОТОКОЛ № 03/2019

**очно-заочного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Омск, улица 70 лет Октября, д.13, к. 3**

г. Омск

26 декабря 2019 года

Время начала очного собрания: 21.12.2019 12.00 ч

Время окончания очного собрания: 21.12.2019 12.45 ч

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

Инициатор собрания: _____ (собственник квартиры № 165,
свидетельство о праве собственности № _____).

Период заочного голосования: с 21.12.2019 по 26.12.2019

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 16 собственников (1473,5 голоса), составляющих 7,74% 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 почте по адресам фактического проживания и по адресам электронной почты. В заочном голосовании приняли участие 184 собственника (15 782,9 голоса), из них: 12 538,6 – жилых помещений, 3244,3 – нежилых помещений, составляющих 82,94% голосов от общего числа голосов. Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён 26 декабря 2019 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 и размера платы за содержание жилого помещения, в т.ч. платы за ОДН, а также размера оплаты за пользование общего имущества на 2020 год.*
3. *Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2020 году.*
4. *Выбор и утверждение нового состава и срока полномочий Совета многоквартирного дома. Избрание председателя Совета МКД и утверждение его полномочий.*

1. По первому вопросу повестки собрания - выбор председателя, секретаря Собрания и утверждение состава счётной комиссии, на очном собрании выступил собственник кв.№ 86 _____ с предложением выдвинуть следующие кандидатуры в качестве:

- председателя Собрания – _____

_____, собственника кв. № 165;

Входящий
№ 6937 от 30.12.19.

- секретаря Собрания – _____, собственника кв. № 102;
- председателя счётной комиссии – _____, собственника кв. № 10;
- секретаря счётной комиссии - _____, собственника кв. № 30.

Результаты заочного голосования списком по первому вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 782,9 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 82,94% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать:

- председателем собрания - _____, собственника кв. № 165;*
- секретарём Собрания – _____, собственника кв. № 102;*
- председателем счётной комиссии – _____, собственника кв. № 10;*
- секретарём счётной комиссии – _____, собственника кв. № 30.*

2. По второму вопросу повестки собрания – Определение и утверждение перечня услуг управления МКД и размера платы за содержание жилого помещения, в т.ч. платы за ОДН, а также размера оплаты за пользование общего имущества на 2020 год, на очной части собрания выступил собственник кв.№ 165, инициатор собрания – _____, который довёл предложенные управляющей компанией ООО «ЖКО «Полёт-Омск» и предложенные Советом МКД размеры платы за управление, содержание и ремонт МКД на 2020 год. В прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено:

Принимая во внимание непредставление управляющей компанией ООО «ЖКО «Полёт-Омск» документально подтверждённых обоснований повышения тарифов по каждому пункту предложенного перечня услуг и работ применительно к МКД, в т.ч. копий договоров со сторонними организациями, подтверждающих размер повышения стоимости услуг в 2020 году, утвердить предложенную ООО «ЖКО «Полёт-Омск» структуру платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2020 год с размером платежей на уровне 2019 года, увеличенным по каждому пункту (за исключением п. 2.1.2; п. 2.2.6; п.2.3.2; п.2.3.3; п. 2.3.4; п. 2.3.5; п. 3) на размер официально прогнозируемой ЦБ РФ инфляции 2019 г. – на 4,5%. При этом:

1. Размер платы по пунктам 2.1.2; 2.2.6; 2.3.2; 2.3.4; 2.3.5 Перечня оставить без изменений. Размер платы по пунктам 2.3.3 и 3 (текущий ремонт) принять в размере предложенном ООО «ЖКО «Полёт-Омск».

2. Истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» копии заключённых (продолгованных) на 2020 год договоров по предоставлению соответствующих услуг (работ) по МКД в соответствии с которыми уполномочить Совет МКД большинством голосов вносить изменения в размер соответствующей платы.

3. Истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» официальный отчёт и обоснования размера платы за ОДН эл.энергии, ХВС и ГВС в 2018 и 2019 г.г. при отсутствии соответствующих перерасчётов.

Размер платы за пользование общим имуществом МКД по действующим договорам аренды повысить на размер официально прогнозируемой ЦБ РФ инфляции 2019 г. – на 4,5% с 01.04.2020, о чём ООО «ЖКО «Полёт-Омск» уведомить арендодателей и установленным порядком заключить дополнения к

соответствующим договорам. Новые договора аренды общего имущества МКД заключать с учётом официального размера инфляции по данным ЦБ РФ.

Результаты заочного голосования по второму вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 710,5,8 голосов;

ПРОТИВ – 72,4 голоса;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 82,44 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

1) *Утвердить следующие структуру и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на 2020 год:*

Для 1 очереди МКД (с учётом итогового увеличения по сравнению с 2019 годом на 1,16 руб. за кв.м.) - в сумме **23,17 руб. за кв.м., в т.ч.:**

1. Управление МКД:

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,78 руб.;

1.3. Организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества – 0,72 руб.;

1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде - 0,13 руб.;

2. Содержание общего имущества:

2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, в т.ч.:

2.1.1. Проверка состояния и выявление повреждений - 0,36 руб.,

2.1.2. Очистка кровли от снега и скалывание сосулек - 0,04 руб.,

2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД, в т.ч.:

2.2.2. Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования - 2,54 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,55 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 4,18 руб.,

2.2.6. Страхование лифтов - 0,02 руб.,

2.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в т.ч.

2.3.1. Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытьё окон - 2,19 руб.,

2.3.2. Дератизация, дезинсекция - 0,08 руб.,

2.3.3. Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в тёплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов - 3,25 руб.,

2.3.4. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации - 0,02 руб.,

2.3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - 0,03 руб.,

2.3.6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 1,05 руб.,

3. Текущий ремонт - 2,23 руб.

Для 2 и 3 очередей МКД (с учётом итогового увеличения по сравнению с 2019 годом на 1,22 руб. за кв.м.) – в суммарном размере 24,68 руб. за кв.м., в т.ч.:

1. Управление МКД:

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,78 руб.;

1.3. Организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества – 0,72 руб.;

1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде - 0,13 руб.;

2. Содержание общего имущества:

2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, в т.ч.:

2.1.1. Проверка состояния и выявление повреждений - 0,36 руб.,

2.1.2. Очистка кровли от снега и скалывание сосулек - 0,04 руб.,

2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД, в т.ч.:

2.2.2. Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования -4,05 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,55 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 4,18 руб.,

2.2.6. Страхование лифтов - 0,02 руб.,

2.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в т.ч.

2.3.1. Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытьё окон - 2,19 руб.,

2.3.2. Дератизация, дезинсекция - 0,08 руб.,

2.3.3. Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в тёплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов - 3,257 руб.,

2.3.4. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации - 0,02 руб.,

2.3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - 0,03 руб.,

2.3.6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 1,05 руб.,

3. Текущий ремонт - 2,23 руб.

2) Истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» копии заключённых (продолгованных) на 2020 год договоров по предоставлению соответствующих услуг (работ) по МКД в соответствии с которыми уполномочить Совет МКД большинством голосов вносить изменения в размер соответствующей платы.

3) Истребовать у ООО «ЖКО «Полёт-Омск» официальный отчёт и обоснования размера платы за ОДН эл.энергии, ХВС и ГВС в 2018 и 2019 г.г. при отсутствии соответствующих перерасчётов.

4) *Размер платы за пользование общим имуществом МКД по действующим договорам аренды повысить на размер официально прогнозируемой ЦБ РФ инфляции 2019 г. – на 4,5% с 01.04.2020, о чём ООО «ЖКО «Полёт-Омск» уведомить арендодателей и установленным порядком заключить дополнения к соответствующим договорам. Новые договора аренды общего имущества МКД заключать с учётом официального размера инфляции по данным ЦБ РФ.*

По третьему вопросу повестки собрания – Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2020 году на очном собрании выступил собственник кв.№ 165, инициатор собрания – , который довёл участникам мероприятия план УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» по благоустройству и текущему ремонту МКД на 2020 год.

Предложено: Принять предложенный ООО «ЖКО «Полёт-Омск» План работ и мероприятий по текущему ремонту на 2020 г. уполномочить Совет МКД большинством голосов вносить изменения.

Результаты заочного голосования по третьему вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 708,5 голоса;

ПРОТИВ – 74,4 голоса;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 82,41% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Принять предложенный ООО «ЖКО «Полёт-Омск» План работ и мероприятий по текущему ремонту на 2020 г. уполномочить Совет МКД большинством голосов вносить изменения.

По четвёртому вопросу повестки собрания – Выбор и утверждение нового состава и срока полномочий Совета многоквартирного дома. Избрание председателя Совета МКД и утверждение его полномочий

Предложено: Утвердить в Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений МКД с 01.01.2020 сроком на 3 (три) года:

(кв. № 10);

(кв. № 30);

(кв. № 102);

(кв. №

165). Уполномочить Совет МКД решением большинства членов его состава определять целевое назначение денежных средств экономии за отчётный год; средств, поступающих на специальный отдельный расчётный счёт МКД № № 40702810845000001691, в т.ч. от возмездного использования общедомового имущества, а также утверждать перечень работ по текущему ремонту.

Председателем Совета МКД избрать собственника кв. №165

и уполномочить его представлять интересы Собственников в органах власти, судах, РФКР и иных организациях, в т.ч. с правом обращаться с заявлениями (запросами, исками и заявлениями), а также с правом заключения в интересах Собственников и управления МКД договоров, в т.ч. УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» с третьими лицами, иных соглашений по управлению МКД.

Результаты заочного голосования по третьему вопросу повестки собрания:

ЗА – 15 782,9 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 82,94% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Утвердить в Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений МКД с 01.01.2020 сроком на 3 (три) года:

(кв. № 10);

(кв. № 30);

(кв. № 102);

(кв. № 165).

Уполномочить Совет МКД решением большинства членов его состава определять целевое назначение денежных средств экономии за отчётный год; средств, поступающих на специальный отдельный расчётный счёт МКД № № 40702810845000001691, в т.ч. от возмездного использования общедомового имущества, а также утверждать перечень работ по текущему ремонту.

Председателем Совета МКД избрать собственника кв. №165

и уполномочить его представлять интересы Собственников в органах власти, судах, РФКР и иных организациях, в т.ч. с правом обращаться с заявлениями (запросами, исками и заявлениями), а также с правом заключения в интересах Собственников и управления МКД договоров, в т.ч. УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» с третьими лицами, иных соглашений по управлению МКД.

Подсчёт голосов окончен в 20.30 26 декабря 2019 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».

Собрание закрыто.

Приложения к протоколу:

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

Председатель Собрания

Секретарь Собрания

Счётная комиссия:


