

ПРОТОКОЛ № 01/12-2023

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

г. Омск

28 декабря 2023 года

Время начала очного собрания: 23.12.2023 12.00 ч

Время окончания очного собрания: 23.12.2023 12.45 ч

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

Инициатор собрания: Старокоров Сергей Николаевич (собственник квартиры № 165).

Период заочного голосования: с 24.12.2023 по 28.12.2023

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 (14092,1 кв.м) и нежилых помещений (4 946,6 кв.м) в доме, исключая технические помещения и места общего пользования) составляет 19038,7 голоса (1 голос равен 1 кв. м.).

На очном собрании присутствовали 11 собственников (743,9 голоса), составляющих 3,9 % 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 131 собственник (12935,0 голосов, составляющих 67,94 % голосов от общего числа голосов). Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён 28 декабря 2023 года в 20.10. 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 МКД в 2024 году.**3. Оценка эффективности работы УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск», Совета МКД, результатов ремонта и благоустройства в 2023 году. Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2024 году.*

1. По первому вопросу повестки собрания - «*Выбор председателя и секретаря Собрания, утверждение состава счётной комиссии*», на очном собрании выступил собственник кв.№ 168 Нуржанова Евгения Сергеевна 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 – 12935,0 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 67,94 % 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 МКД в 2024 году*», 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 2024 год. В прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено: Утвердить Перечень и периодичность услуг и работ, предложенных управляющей компанией ООО «ЖКО «Полёт-Омск» к оплате за содержание жилых и нежилых помещений в 2024 году.

Принимая во внимание отсутствие представленных экономических обоснований повышения размера оплаты услуг и работ, которые выполняют сторонние организации по договорам с ООО «ЖКО «Полёт-Омск», а также отказ ООО «ЖКО «Полёт-Омск» предоставить по запросу Совета МКД копии таких договоров, оставить без изменений размер оплаты по следующим услугам и работам:

- п. 1.3 «организация работ по предоставлению информации в электронном виде» (договор от 03.06.2019 № 11 с ООО «ЦДС «Стандарт»);
- п.2.2.2 «техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования» (договор от 01.03.2020 № 1/1-ТО-2020 с ООО «Комунстрой»);
- п.2.2.3 «обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии» (договор от 01.09.2018 №б/н с ООО «Приборы учёта воды»);



- п.2.2.5 «работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта» (договор от 01.02.2023 № 1-УЛ с ИП Лихтенвальд А.Г.);
- п.2.2.6 «страхование лифтов» (страховой полис САО «Ресо-Гарантия»);
- п. 2.3.1 «уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытьё окон» (договор от 16.01.2020 № 003/20 с ООО «Авангард Клининг» и договор от 01.02.2023 № 1 с ИП Лихтенвальд А.Г.);
- п.2.3.2 «дератизация, дезинсекция» (договор от 01.01.2022 с ООО «Био Сервис»);
- п.2.3.4 «организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации» (договор от 01.12.2020 № 72 с ООО «Чистый сервис»);
- п.2.3.6 «обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения» (договор от 30.05.2019 № 2 с ООО «ЦДС «Стандарт»).

Размер оплаты по остальным пунктам Перечня услуг и работ утвердить согласно Приложению № 1, а именно:

- п.1.1. «организация работ по содержанию и ремонту общего имущества» - 6,97 руб/мес за 1 кв.м (+0,42 руб. к размеру оплаты в 2023 году);
- п.2.1.1 «проверка состояния и выявление повреждений» - 0,45 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.1.2 «очистка кровли от снега и скалывание сосулек» - 0,05 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.2.7 «организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества» - 0,82 руб/мес за 1 кв.м;
- п.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» - 4,38 руб/мес за 1 кв.м (+0,42 руб. к размеру оплаты в 2023 году);
- п.2.3.5 «работы по обеспечению требований пожарной безопасности» - 0,01 руб/мес за 1 кв.м;
- п.3 «текущий ремонт» - 2,87 руб/мес за 1 кв.м (+0,24 руб. к размеру оплаты в 2023 году).

Результаты заочного голосования по второму вопросу повестки собрания:

ЗА – 12781,3 голоса;

ПРОТИВ – 153,7 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 67,13 % от общего числа голосов собственников помещений, **приняло решение:**

Утвердить на 2024 год предложенные ООО «ЖКО «Полёт-Омск» Перечень услуг управления МКД и следующий размер оплаты за содержание жилых и нежилых помещений МКД по нему:

- п.1.1 «организация работ по содержанию и ремонту общего имущества» - 6,97 руб/мес за 1 кв.м;
- п.1.3 ««организация работ по предоставлению информации в электронном виде»



- 0,15 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.1.1 «проверка состояния и выявление повреждений» -
0,45 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.1.2 «очистка кровли от снега и скалывание сосулек» -
0,05 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.2.2 «техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования»-
1 очередь (подъезды №2, №3, №4) – 3,16 руб/мес за 1 кв.м;
2 очередь (подъезд № 5) – 4,93 руб/мес за 1 кв.м;
3 очередь (подъезд № 1) - 4,93 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.2.3 «обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии» -
0,66 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.2.5 «работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта»-
4,73 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.2.6 «страхование лифтов» -
0,02 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.2.7 «организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества» -
0,82 руб/мес за 1 кв.м;
- п. 2.3.1 «уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытьё окон» -
2,66 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.3.2 «дератизация, дезинсекция» -
0,1 руб/мес за 1 кв.м;
- п.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» -
4,38 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.3.4 «организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации» -
0,02 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.3.5 «работы по обеспечению требований пожарной безопасности» -
0,01 руб/мес за 1 кв.м;
- п.2.3.6 «обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения» -
1,23 руб/мес за 1 кв.м;
- п.3 «текущий ремонт» - 2,87 руб/мес за 1 кв.м.

Таким образом, размер платы за содержание жилых и нежилых помещений МКД по адресу: город Омск, улица 70 лет Октября, дом 13, корпус 3 в 2024 году составит:

- 1 очередь (подъезды №2, №3, №4) – 28,28 руб/мес за 1 кв.м;
- 2 очередь (подъезд № 5) – 30,05 руб/мес за 1 кв.м;
- 3 очередь (подъезд № 1) - 30,05 руб/мес за 1 кв.м;

По третьему вопросу повестки собрания – «Оценка эффективности работы УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск», Совета МКД, результатов ремонта и



благоустройства в 2023 году. Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2024 году», в прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено:

В качестве мероприятий благоустройства на 2024 год утвердить:

- замена асфальтового покрытия тротуара вдоль подъездов МКД (за счёт средств капремонта);
- организацию стоянки на пустыре, принадлежащем КАО;
- текущий ремонт подъезда № 3;
- установка козырька над колясочным съездом подъезда № 5;
- установка дополнительных 2-х уличных видеокамер контроля переходов запасного выхода подъездов № 1 и № 5;
- установка дополнительного освещения детской площадки.

Работу УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» в 2023 году признать удовлетворительной.

Результаты заочного голосования по третьему вопросу повестки собрания:

ЗА – 12681,1 голоса;

ПРОТИВ – 253,9 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 66,61 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Работу УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» в 2023 году признать удовлетворительной.

В качестве мероприятий благоустройства на 2024 год утвердить:

- замена асфальтового покрытия тротуара вдоль подъездов МКД (за счёт средств капремонта);
- организацию стоянки на пустыре, принадлежащем КАО;
- текущий ремонт подъезда № 3;
- установка козырька над колясочным съездом подъезда № 5;
- установка дополнительных 2-х уличных видеокамер контроля переходов запасного выхода подъездов № 1 и № 5;
- установка дополнительного освещения детской площадки.

Подсчёт голосов окончен в 20.10 28 декабря 2023 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.



Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания, на 1 (одном) листе.
2. Реестр регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания, на 1 (одном) листе.
3. Реестр собственников МКД, на 8 (восьми) листах.
4. Ведомость заочного голосования на 3 (листах) листах.
5. Решения собственников, на 136 (ста тридцати шести) листах.

Приложение только в адрес ООО «ЖКО «Полёт-Омск».


Председатель Собрания

 /С.Н. Старокоров/

Секретарь Собрания

 /Е.С. Полевьянова/

Счётная комиссия:

 /К.В. Таркова/

 /И.С. Мальшева/

Рег.№ 01/12-2023