

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: 644123, г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корпус 3**

город Омск

15.02.2020 г.

**Место проведения:** 644123, г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корпус 3, придомовая территория.

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 15 декабря 2019 г. в 18 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 18 часов 30 минут 15 декабря 2019 года по 20 часов 00 минут 15 февраля 2020 года.

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 15 февраля 2020 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 20 часов 20 минут 15 февраля 2020 г., г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корпус 3, кв. 175.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корпус 3, проведено в форме очно-заочного голосования.

**Собрание проведено по инициативе членов совета МКД:**

- , собственника квартиры 175;
- собственника квартиры 136;
- собственника квартиры 6;
- собственника квартиры 67;
- , собственника квартиры 25;
- собственника квартиры 45.

Количество лиц, присутствующих и принявших участие в голосовании – 125, приглашенные лица – исполнительный директор \_\_\_\_\_, список присутствующих и лиц, принявших участие в голосовании прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корпус 3, собственники владеют 12 541,3 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 12 541,3 голосов (100% голосов собственников).

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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корпус 3, приняли участие собственники и их представители в количестве 125 человек (Журнал регистрации прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 8 812,34 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 70,266% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Организационные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии)
2. Утверждение тарифа за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год, предложенного ООО ЖКО «Полет-Омск», определение структуры тарифа по статьям фактического оказания услуг

3. Заключение договора на управление МКД с ООО ЖКО «Полет-Омск» на 2020 год
4. Проведение ремонтных работ помещения в цокольной этаже (бывшее помещение диспетчерской) для дальнейшего использования в интересах собственников помещений в МКД, полная замена плитки на крыльцах пяти подъездов, ремонт пандуса пятого подъезда за счет средств капитального ремонта
5. Обустройство площадки для крупногабаритного мусора за счет средств текущего ремонта
6. Демонтаж и утилизация детских игровых комплексов (качели, горки, карусели), пришедших в негодность, приобретение новых за счет средств текущего ремонта
7. Установка спецконтейнера для сбора отработанных элементов питания и ртутьсодержащих ламп за счет средств текущего ремонта
8. Приведение местоположения дворового ограждения в соответствие с границами земельного участка, находящегося в общей собственности собственников МКД либо заключение договора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
9. Изменение формы управления МКД путем организации товарищества собственников недвижимости, поиск потенциальных управляющих, утверждение кандидатур для избрания в правление ТСН
10. Отнесение экономии по расходованию средств, полученных ООО ЖКО «Полет-Омск» в счет оплаты услуг за содержание и ремонт жилого помещения, на статью текущий ремонт для расходованию в будущих периодах

**Голосование по вопросу определения места хранения протокола, оформленного по результатам принятия решения на общем собрании, и приложений к нему (реестра лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в МКД и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование)**

**1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_, собственника кв. 175, которая предложила избрать председателем собрания \_\_\_\_\_, секретарем собрания \_\_\_\_\_, обязанности членов счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания \_\_\_\_\_, секретарем собрания \_\_\_\_\_, обязанности членов счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии» - Избрать председателем собрания Александровну \_\_\_\_\_, секретарем собрания \_\_\_\_\_, обязанности членов счетной комиссии возложить на председателя и секретаря собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8767,34	99,49	0	0	45	0,51

**2. По второму вопросу: Утверждение тарифа за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год, предложенного ООО ЖКО «Полет-Омск», определение структуры тарифа по статьям фактического оказания услуг.**

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_, собственника кв. 175, которая предложила оставить прошлогодний тариф в размере 23,00 рубля за 1 кв.м., не изменять стоимость отдельных услуг внутри тарифа, поскольку предложенное ООО ЖКО «Полет-Омск» увеличение тарифа экономически необоснованно.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещения в МКД на 2020 год в размере 23,00 (Двадцать три) рубля 00 копеек за 1 кв.м, без изменения структуры платы внутри тарифа, применяемого в 2019 году, по статьям оказания услуг и их стоимости

(без учета платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму вопросу «Утверждение тарифа за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год, предложенного ООО ЖКО «Полет-Омск», определение структуры тарифа по статьям фактического оказания услуг» - Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещения в МКД на 2020 год в размере 23,00 (Двадцать три) рубля 00 копеек за 1 кв.м, без изменения структуры платы внутри тарифа, применяемого в 2019 году, по статьям оказания услуг и их стоимости (без учета платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8697,44	98,70	0	0	114,9	1,30

### 3. По третьему вопросу: Заключение договора на управление МКД с ООО ЖКО «Полет-Омск» на 2020 год.

**СЛУШАЛИ:** \_\_\_\_\_, собственника кв. 175, которая предложила в целях содержания МКД новый договор на управление не заключать, продлить действующий договор до 31.12.2020 года с учетом изменений и дополнений, изложенных в протоколе разногласий со стороны собственников помещений в МКД, учитывая возможное принятие собственниками решения об изменении формы управления МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Продлить действие договора на управление МКД с ООО ЖКО «Полет-Омск» до 31.12.2020 года с учетом изменений и дополнений, изложенных в протоколе разногласий со стороны собственников помещений в МКД, но в любом случае до принятия решения собственниками помещений в МКД об изменении формы управления МКД, если таковое случится ранее 31.12.2020 года.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по третьему вопросу «Заключение договора на управление МКД с ООО ЖКО «Полет-Омск» на 2020 год» - Продлить действие договора на управление МКД с ООО ЖКО «Полет-Омск» до 31.12.2020 года с учетом изменений и дополнений, изложенных в протоколе разногласий со стороны собственников помещений в МКД, но в любом случае до принятия решения собственниками помещений в МКД об изменении формы управления МКД, если таковое случится ранее 31.12.2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8600,04	97,59	45,1	0,51	167,2	1,90

### 4. По четвертому вопросу: Проведение ремонтных работ помещения в цокольной этаже (бывшее помещение диспетчерской) для дальнейшего использования в интересах собственников помещений в МКД, полная замена плитки на крыльцах пяти подъездов, ремонт пандуса пятого подъезда за счет средств капитального ремонта.

**СЛУШАЛИ:** \_\_\_\_\_, собственника кв. 175, которая пояснила, что по данным Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Омской области на спецсчете МКД имеются средства, которые можно направить на капитальный ремонт помещений и оборудования, учитывая необходимость ремонта и замены полностью износившихся частей общедомового имущества, расходования собранных средств на нужды дома, для чего нужно решением общего собрания собственников МКД определить источник средств.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Провести ремонтные работы помещения в цокольной этаже (бывшее помещение диспетчерской) для дальнейшего использования в интересах собственников

помещений в МКД, полностью заменить плитку на крыльцах пяти подъездов, произвести ремонт пандуса пятого подъезда за счет средств капитального ремонта.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу «Проведение ремонтных работ помещения в цокольной этаже (бывшее помещение диспетчерской) для дальнейшего использования в интересах собственников помещений в МКД, полная замена плитки на крыльцах пяти подъездов, ремонт пандуса пятого подъезда за счет средств капитального ремонта» - Провести ремонтные работы помещения в цокольной этаже (бывшее помещение диспетчерской) для дальнейшего использования в интересах собственников помещений в МКД, полностью заменить плитку на крыльцах пяти подъездов, произвести ремонт пандуса пятого подъезда за счет средств капитального ремонта.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8734,54	99,12	77,8	0,88	0	0

**5. По пятому вопросу: Обустройство площадки для крупногабаритного мусора за счет средств текущего ремонта.**

**СЛУШАЛИ:** \_\_\_\_\_, собственника кв. 175, которая сообщила, что по новым нормативным требованиям на придомовой территории должна быть оборудована площадка для крупногабаритного мусора и по статье «Текущий ремонт» в тарифе на содержание имеются неизрасходованные средства, которые можно использовать для нужд дома, предложила определить источник финансирования такой площадки за счет средств текущего ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Произвести обустройство площадки для крупногабаритного мусора на придомовой территории за счет средств текущего ремонта.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу «Обустройство площадки для крупногабаритного мусора за счет средств текущего ремонта» - Произвести обустройство площадки для крупногабаритного мусора на придомовой территории за счет средств текущего ремонта.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8630,04	97,93	77,8	0,88	104,5	1,19

**6. По шестому вопросу: Демонтаж и утилизация детских игровых комплексов (качели, горки, карусели), пришедших в негодность, приобретение новых за счет средств текущего ремонта.**

**СЛУШАЛИ:** \_\_\_\_\_, собственника кв. 175, которая сообщила, что находящиеся после установки ограждения детской площадки на придомовой территории старые игровые комплексы требуют замены ввиду их износа и небезопасности для жильцов, необходимо приобрести и установить новые, предложила определить источник финансирования демонтажа и утилизации старых, приобретения новых за счет средств текущего ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Произвести демонтаж и утилизацию детских игровых комплексов (качели, горки, карусели), пришедших в негодность, приобрести взамен новые в том же количестве за счет средств текущего ремонта.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу «Демонтаж и утилизация детских игровых комплексов (качели, горки, карусели), пришедших в негодность, приобретение новых за счет средств текущего ремонта» - Произвести демонтаж и утилизацию детских игровых комплексов (качели, горки, карусели), пришедших в негодность, приобрести взамен новые в том же количестве за счет средств текущего ремонта.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8742,94	99,21	0	0	69,4	0,79

**7. По седьмому вопросу: Установка спецконтейнера для сбора отработанных элементов питания и ртутьсодержащих ламп за счет средств текущего ремонта.**

СЛУШАЛИ:

, собственника кв. 175, которая сообщила, что по новым нормативным требованиям на придомовой территории должен быть установлен спецконтейнер для спецотходов и по статье «Текущий ремонт» в тарифе на содержание имеются неизрасходованные средства, которые можно использовать для нужд дома, кроме того, собственники обращают внимание совета дома, что расположение такого контейнера в цоколе одного из подъездов недопустимо, необходима установка на придомовой территории, предложила определить источник финансирования такого контейнера за счет средств текущего ремонта, обязать ООО ЖКО «Полет-Омск» согласовать место установки с советом МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить спецконтейнер для сбора отработанных элементов питания и ртутьсодержащих ламп за счет средств текущего ремонта, место установки согласовать с советом МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Установка спецконтейнера для сбора отработанных элементов питания и ртутьсодержащих ламп за счет средств текущего ремонта» - Установить спецконтейнер для сбора отработанных элементов питания и ртутьсодержащих ламп за счет средств текущего ремонта, место установки согласовать с советом МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8412,44	95,46	211,9	2,40	69,4	0,79

**8. По восьмому вопросу: Приведение местоположения дворового ограждения в соответствие с границами земельного участка, находящегося в общей собственности собственников МКД либо заключение договора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.**

СЛУШАЛИ:

, собственника кв. 175, которая сообщила, что при установке десять лет назад дворового ограждения подрядчиком по указанию управляющей компании была произведена установка сверх границ земельного участка, находящегося в собственности МКД, имеются обращения заинтересованных лиц в окружную администрацию с требованиями устранить препятствия пользования смежными земельными участками, демонтаж приведет к тому, что двор не будет огорожен, парковка уменьшится, необходим перенос контейнерной площадки, ворот.

ПРЕДЛОЖЕНО: Два варианта решения вопроса: 1. Привести местоположение дворового ограждения в соответствие с границами земельного участка, находящегося в общей собственности собственников МКД; 2. Оставить прежнее местоположение дворового ограждения путем заключения договора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Приведение местоположения дворового ограждения в соответствие с границами земельного участка, находящегося в общей собственности собственников МКД либо заключение договора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности» - Оставить прежнее местоположение дворового ограждения путем заключения договора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

8.1. Привести местоположение дворового ограждения в соответствие с границами земельного участка, находящегося в общей собственности собственников МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
914,4	10,38	7775,14	88,23	122,8	1,39

8.2. Оставить прежнее местоположение дворового ограждения путем заключение договора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8287,54	94,04	273,1	3,10	182,3	2,07

**9. По девятому вопросу: Изменение формы управления МКД путем организации товарищества собственников недвижимости, поиск потенциальных управляющих, утверждение кандидатур для избрания в правление ТСН.**

СЛУШАЛИ: *\_\_\_\_\_*, собственника кв. 175, которая сообщила, что к ней обращаются многие собственники МКД, которые недовольны качеством оказания услуг со стороны ООО ЖКО «Полет-Омск», поэтому необходимо вынести такой вопрос на обсуждение общего собрания. Рассказала, что изменение формы управления МКД возможно лишь в случае, если собственники найдут ответственных кандидатур на должность управляющего или председателя правления, органа управления ТСН, захотят сами заниматься вопросами управления, на предложение присутствующих организовать и возглавить ТСН, свою кандидатуру снимает сразу, так как здоровье и отсутствие специальных навыков не позволяет работать так много.

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить форму управления МКД путем организации товарищества собственников недвижимости, осуществить поиск потенциальных управляющих, собрать предложения к утверждению кандидатур для избрания в правление ТСН, собрать предложения для включения в устав ТСН.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Изменение формы управления МКД путем организации товарищества собственников недвижимости, поиск потенциальных управляющих, утверждение кандидатур для избрания в правление ТСН» - Изменить форму управления МКД путем организации товарищества собственников недвижимости, осуществить поиск потенциальных управляющих, собрать предложения к утверждению кандидатур для избрания в правление ТСН, собрать предложения для включения в устав ТСН.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6411,34	72,75	840,1	9,53	1421,1	16,13

**10. По десятому вопросу: Отнесение экономии по расходованию средств, полученных ООО ЖКО «Полет-Омск» в счет оплаты услуг за содержание и ремонт жилого помещения, на статью текущий ремонт для расходования в будущих периодах.**

СЛУШАЛИ: *\_\_\_\_\_*, собственника кв. 175, которая сообщила, что по статье «Текущий ремонт» образовалась за 2018 год экономия более 500 000 рублей, которая не израсходована даже в 2019 года, а по данным отчета ООО ЖКО «Полет-Омск» собираемость за содержание составляет 103%, то есть текущий ремонт в размере собранных средств не осуществляется, необходимо принять решение, куда направить денежные средства – на будущие периоды или в доход УК.

ПРЕДЛОЖЕНО: Экономии по расходованию средств, полученную ООО ЖКО «Полет-Омск» в счет оплаты услуг за содержание и ремонт жилого помещения, отнести на статью текущий ремонт для расходования в будущих периодах.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по десятому вопросу «Отнесение экономии по расходованию средств, полученных ООО ЖКО «Полет-Омск» в счет оплаты услуг за содержание и ремонт жилого помещения, на статью текущий ремонт для расходования в будущих периодах» - Экономии по расходованию средств, полученную ООО ЖКО «Полет-Омск» в счет оплаты услуг за содержание и ремонт жилого помещения, отнести на статью текущий ремонт для расходования в будущих периодах.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8547,64	97,00	0	0	264,7	3,00

**По вопросу: Определение места хранения протокола, оформленного по результатам принятия решения на общем собрании, и приложений к нему (реестра лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в МКД и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование).**

**СЛУШАЛИ:** \_\_\_\_\_, собственника кв. 45, которая рассказала, что собрание должно определить место хранения протокола.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место хранения протокола, оформленного по результатам принятия решения на общем собрании в трех оригинальных экземплярах, и приложений к нему – председатель совета МКД, экземпляр протокола передать в ООО ЖКО «Полет-Омск».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу «Определение места хранения протокола, оформленного по результатам принятия решения на общем собрании, и приложений к нему (реестра лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в МКД и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование)» - Определить место хранения протокола, оформленного по результатам принятия решения на общем собрании в трех оригинальных экземплярах, и приложений к нему – председатель совета МКД, экземпляр протокола передать в ООО ЖКО «Полет-Омск».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8742,94	99,21	0	0	69,4	0,79

**Приложения:**

- 1) Журнал регистрации собственников /представителей помещений в МКД по адресу: г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 10, корп. 3, имеющих право на участие в общем собрании, прибывших 15.12.2019 г. к месту проведения собрания (получивших решения (бюллетени) для заочного голосования) на \_\_\_\_\_ л.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на \_\_ л.
- 3) Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.
- 4) Письменные бюллетени собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_ л.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_

(подпись)

( \_\_\_\_\_ )  
расшифровка подписи

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

(подпись)

( \_\_\_\_\_ )  
расшифровка подписи