

ПРОТОКОЛ № 02/12-2024

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

г. Омск

24 декабря 2024 года

Время начала очного собрания: 14.12.2024 12.00 ч

Время окончания очного собрания: 14.12.2024 12.45 ч

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

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

Период заочного голосования: с 14.12.2024 по 24.12.2024

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 7 собственников (498,1 голос), составляющих 2,62 % 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 125 собственников (13 401,1 голосов, составляющих 70,39 % голосов от общего числа голосов). Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён 24 декабря 2024 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 2025 году.*

3. *Определение целесообразности благоустройства в 2025 году прилегающей к подъездам территории и укладки тротуарной плитки за счёт средств капитального ремонта.*

4. *Определение целесообразности замены наиболее неисправного лифта МКД за счёт средств капитального ремонта (в качестве пилотного проекта).*

Входящий
№ 1 г. Омск 09.01.25.

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 – 13 401,1 голос;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 70,39% 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 2025 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 2025 год. В прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено: Утвердить Перечень и периодичность работ, предложенных управляющей компанией ООО «ЖКО «Полёт-Омск» к оплате за содержание жилых и нежилых помещений МКД в 2025 году.

Принимая во внимание отсутствие экономических обоснований повышения размера оплаты услуг и работ, которые выполняют как управляющая организация, так и сторонние организации по договорам с ООО «ЖКО «Полёт-Омск», а также учитывая непредставление ООО «ЖКО «Полёт-Омск» по запросу Совета МКД копий таких договоров, оставить без изменений, на уровне 2024 года, размер оплаты по следующим услугам и работам Перечня:

- п. 1.3 «организация работ по предоставлению информации в электронном виде»;
- п.2.1.1 «проверка состояния и выявление повреждений»;
- п.2.1.2 «очистка кровли от снега и скалывание сосулек»;
- 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.2.2.7 «организация работ по расчёту за воду, э/э общего имущества»;
- 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»;
- 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 МКД, выполнение заявок населения».

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

- п.1.1. «организация работ по содержанию и ремонту общего имущества» - 7,56 руб/мес за 1 кв.м (+0,59 руб/мес за 1 кв.м к размеру оплаты в 2024 году);
- 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» - 4,76 руб/мес за 1 кв.м (+0,38 руб/мес за 1 кв.м к размеру оплаты в 2024 году);
- п.3 «текущий ремонт» - 3,0 руб/мес за 1 кв.м (+0,13 руб/мес за 1 кв.м к размеру оплаты в 2024 году).

Результаты заочного голосования по второму вопросу повестки собрания:

ЗА – 13 401,1 голос;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 70,39 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

Утвердить на 2025 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» - 7,56 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» -
4,76 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» - 3,0 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 2025 году составит:

- 1 очередь (подъезды №2, №3, №4) – 29,38 руб/мес за 1 кв.м;
- 2 очередь (подъезд № 5) – 31,15 руб/мес за 1 кв.м;
- 3 очередь (подъезд № 1) - 31,15 руб/мес за 1 кв.м;

3. По третьему вопросу повестки собрания – «Определение целесообразности благоустройства в 2025 году прилегающей к подъездам территории и укладки тротуарной плитки за счёт средств капитального ремонта» в прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено:

В рамках благоустройства за счёт средств Фонда капитального ремонта в 2025 году уложить тротуарную плитку, отремонтировать фасад и прилегающую территорию вдоль подъездов МКД, о чём общее собрание провести в феврале 2025 года.



Результаты заочного голосования по третьему вопросу повестки собрания:

ЗА – 13 210,3 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 190,8 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 69,39% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

В рамках благоустройства за счёт средств Фонда капитального ремонта в 2025 году уложить тротуарную плитку, отремонтировать фасад и прилегающую территорию вдоль подъездов МКД, о чём общее собрание провести в феврале 2025 года.

4. По четвёртому вопросу повестки собрания – «*Определение целесообразности замены наиболее неисправного лифта МКД за счёт средств капитального ремонта (в качестве пилотного проекта)*» в прениях приняли участие все присутствующие на очном собрании.

Предложено:

В качестве пилотного проекта провести мониторинг поломок лифтов в 2024 году и произвести в 2025 году замену наиболее неисправного за счёт средств Фонда капитального ремонта.

Результаты заочного голосования по четвёртому вопросу повестки собрания:

ЗА – 13 401,1 голос;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 70,39% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

В качестве пилотного проекта провести мониторинг поломок лифтов в 2024 году и произвести в 2025 году замену наиболее неисправного за счёт средств Фонда капитального ремонта.

Подсчёт голосов окончен в 20.10 24 декабря 2024 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, на 1 (одном) листе.
2. Реестр регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания, на 1 (одном) листе.
3. Реестр собственников МКД, на 7 (семи) листах.
4. Ведомость заочного голосования на 6 (шести) листах.
5. Решения собственников, на 142 (ста сорока двух) листах.

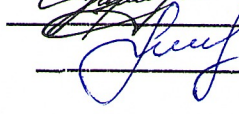
Приложение только в адрес ООО «ЖКО «Полёт-Омск».

Председатель Собрания



/С.Н. Старокоров/

Секретарь Собрания

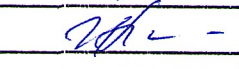


/Е.С. Полевьянова/

Счётная комиссия:



/К.В. Таркова/



/И.С. Малышева/

Рег. № 02/12-2024