

ПРОТОКОЛ

очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома, расположенного
по адресу: город Омск, улица 70 лет Октября, дом 13, корпус 3

г. Омск

30 декабря 2016 года

Время начала очного собрания: 24.12.2016 12.00 ч

Время окончания очного собрания: 24.12.2016 13.45 ч

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

Инициатор собрания: (собственник квартиры № 165).

Период заочного голосования: с 26.12.2016 по 31.12.2016

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 и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 19210,8 голосов (1 голос равен 1 кв. м.).

На очном собрании присутствовали 47 собственников, составляющих 29,3 % голосов от общего числа голосов. Кворум очного собрания отсутствовал.

Для заочного голосования выданы 213 бланков решения. В заочном голосовании приняли участие 179 собственников, составляющих 71,4% голосов от общего числа голосов. Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён 30 декабря 2016 года в 12.45. Кворум имеется. *Заочное общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по поставленным на повестку дня вопросам.*

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря Собрания, утверждение состава счётной комиссии.
2. Утверждение структуры и размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по договору управления на 2017 год.
3. Утверждение размера ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества МКД, формируемого на специальном счёте, на 2017 год.
4. Утверждение порядка и размера платы за пользование части общего имущества МКД по адресу 70 лет Октября д.13 корп.3 на 2017 год.
5. Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД, благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2017 году.
6. Проведение мониторинга наличия у собственников ИПУ тепла.
7. Оценка результатов и эффективности управления МКД, а также финансовой дисциплины управляющей компании ООО «ЖКО «Полёт» в 2016 году.

Входящий
№ 4032 от 30.12.16

№ п/п	Вопрос повестки собрания	Голосование			Принятое РЕШЕНИЕ
		за	проти в	воздерж.	
1.	Выбор председателя и секретаря Собрания, утверждение состава счётной комиссии.	71,4 %	нет	нет	<p><i>Выбрать:</i></p> <p>- председателем Собрания – собственника кв. № 165</p> <p>;</p> <p>- секретарём Собрания – собственника квартиры № 10</p> <p><i>В состав счётной комиссии утвердить:</i></p> <p>- собственника кв. № 102;</p> <p>- собственника кв. № 84.</p>
2.	Утверждение структуры и размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по договору управления на 2017 год.	71,4 %	нет	нет	<p>При утверждении платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД исходить из следующих принципов:</p> <p>1. Равенство структуры и размера платежей по всем видам предоставляемых услуг для 1, 2 и 3 очередей МКД за исключением п.2.2.2 с учётом наличия (отсутствия) систем вентиляции и дымоудаления в рамках обеспечения пожаробезопасности, в т.ч. для собственников нежилых помещений МКД.</p> <p>2. Эффективность взыскания платежей УК с должников – как приоритет в ценообразовании при недопустимости перекладывания бремени долга на добросовестных плательщиков. Недопустимость использования наличия долга как основания для повышения размера платежа.</p> <p>С учётом отсутствия обоснования к предложению УК ООО «ЖКО «Полёт» по повышению размера платежа за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2017 календарный год, а именно: отсутствие у собственников информации по сборам и затратам УК в 2016 году по каждому виду</p>

водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования - 2,29 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,5 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 3,74 руб.,

2.2.6. Страхование лифтов - 0,03 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 - 1,93 руб.,

2.3.2. Дератизация, дезинсекция - 0,10 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 - 2,23 руб.,

2.3.4. Незамедлительный вывоз твёрдых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. м - 1,29 руб.,

2.3.5. Вывоз крупногабаритного мусора - 0,43 руб.,

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

2.3.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - 0,02 руб.,

2.3.8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 0,89 руб.,

3. Текущий ремонт - 1,91 руб.,

4. Плата за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД (после законодательного вступления в силу по согласованию УК и Совета МКД).

Для 2 и 3 очередей МКД – в суммарном размере 22,28 руб. за кв.м., в т.ч.:

1. Управление МКД:

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,08 руб.;

договоров УК по виду и стоимости представления услуг на 2017 год, **утвердить следующее:**

I. Очередное общее собрание собственников МКД по изменению и утверждению размера и структуры платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД провести в мае 2017 года на основе анализа отчёта УК ООО «ЖКО «Полёт» за 2016 год и на основе оценки заключенных УК договоров на 2017 календарный год.

II. Утвердить структуру и размер платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД по договору управления **на период с 01.01.2017 по 01.06.2017** (без учёта платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД (п.4), а также без учёта платы УК ООО «ЖКО «Полёт» за организацию работ по расчёту указанных платежей (п.1.3)):

Для 1 очереди МКД – в сумме оставить без изменений в размере **20,91 руб. за кв.м.**, в т.ч.:

1. *Управление МКД:*

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,08 руб.;

1.3. Организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (после законодательного вступления в силу по согласованию УК и Совета МКД);

1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде - 0,10 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 - 0,31 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.:

водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования - 2,29 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,5 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 3,74 руб.,

2.2.6. Страхование лифтов - 0,03 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 - 1,93 руб.,

2.3.2. Дератизация, дезинсекция - 0,10 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 - 2,23 руб.,

2.3.4. Незамедлительный вывоз твёрдых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. м - 1,29 руб.,

2.3.5. Вывоз крупногабаритного мусора - 0,43 руб.,

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

2.3.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - 0,02 руб.,

2.3.8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 0,89 руб.,

3. Текущий ремонт - 1,91 руб.,

4. Плата за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД (после законодательного вступления в силу по согласованию УК и Совета МКД).

Для 2 и 3 очередей МКД – в суммарном размере 22,28 руб. за кв.м., в т.ч.:

1. Управление МКД:

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,08 руб.;

воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (после законодательного вступления в силу по согласованию УК и Совета МКД);

1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде - 0,10 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 - 0,31 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 - 3,66 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,5 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 3,74 руб.,

2.2.6. Страхование лифтов - 0,03 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 - 1,93 руб.,

2.3.2. Дератизация, дезинсекция - 0,10 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 - 2,23 руб.,

2.3.4. Незамедлительный вывоз твёрдых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. м - 1,29 руб.,

2.3.5. Вывоз крупногабаритного мусора - 0,43 руб.,

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

2.3.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - 0,02 руб.,

					<p>установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 0,89 руб.,</p> <p>3. Текущий ремонт - 1,91 руб.,</p> <p>4. Плата за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД (после законодательного вступления в силу по согласованию УК и Совета МКД).</p> <p>До 01.06.2017 включительно уполномочить Совет МКД решением большинства членов его состава по согласованию с УК ООО «ЖКО «Полёт» вносить коррективы и дополнения в структуру и размер текущих платежей в 2017 календарном году с учётом возможных дополнительных законодательных нововведений и инициатив (в т.ч. по п.1.3. и п.4 Структуры), но без изменения утверждённых выше базовых цифр и видов услуг.</p>
3.	Утверждение размера ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества МКД, формируемого на специальном счёте, на 2017 год.	71,4 %	нет	нет	<p>Размера ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества МКД, формируемого на специальном счёте, в 2017 календарном году оставить без изменений и утвердить в размере 6,70 рублей за кв. м жилых и нежилых помещений МКД.</p>
4.	Утверждение порядка и размера платы за пользование части общего имущества МКД по адресу 70 лет Октября д.13 корп.3 на 2017 год.	67,9 %	3,5%	нет	<p>С 01.01.2017 передачу в пользование в целях размещения рекламных конструкций и информационных вывесок на фасаде МКД осуществлять по согласованию с Советом МКД на возмездной договорной основе с учётом оценки рыночной стоимости арендной платы из расчёта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с площадью информационного поля до 9 кв.м – 250 рублей; - с площадью информационного поля от 18 кв.м включительно до 40 кв.м – 150 рублей. <p>Для юридических лиц, заключивших договор на размещения рекламных конструкций в 2015-2016 г.г., размер платы в 2017 году оставить без изменений, либо перезаключить договора по согласованию сторон. В</p>

					Собрания собственников от 26.12.2015.
5.	Утверждение Перечня первоочередных мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД, благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2017 году.	71,4 %	нет	нет	<p>Утвердить Перечень первоочередных мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД, благоустройству придомовой территории, а также административных вопросов для решения в 2017 календарном году:</p> <p>5.1. Ремонт фасада МКД и откосов лестничных маршей, в т.ч. с привлечением средств фонда капитального ремонта;</p> <p>5.2. Завершить благоустройство спортивной площадки (покрытие, освещение, монтаж ворот);</p> <p>5.3. Дизайнерское оформление газонов со стороны ул. 70 лет Октября, озеленение дворовой территории;</p> <p>5.4. Организация видеонаблюдения дворовой территории;</p> <p>5.5. Оформление земельного участка МКД в собственность;</p> <p>5.6. В рамках текущего ремонта:</p> <p>косметический ремонт в лестничном холле подъезда № 5;</p> <p>покраска МАФ на детской площадке;</p> <p>замена насоса на подпитку отопления в тепловом узле 2 очереди;</p> <p>замена кранов (ф25 на ГВС – 5 шт., ф32 на ГВС – 3 шт., ф15 на дренажные трубы – 3 шт.)</p>
6.	Проведение мониторинга наличия у собственников ИПУ тепла.	71,4 %	нет	нет	<p>С учётом отсутствия полной и объективной информации о получении, введении в строй в установленном порядке и эксплуатации ИПУ тепла в масштабе всего МКД, Совету дома запросить имеющиеся статистические данные в УК ООО «ЖКО «Полёт», организовать получение недостающих данных и выработать согласованное с ресурсообеспечивающей компанией решение по порядку расчёта за тепло. По результатам информировать собственников.</p>
7.	Оценка результатов и эффективности управления МКД, а также финансовой	71,4 %	нет	нет	<p>Работу УК ООО «ЖКО «Полёт» по управлению МКД в 2016 году признать условно удовлетворительной.</p>

дисциплины управляющей компании ООО
«ЖКО «Полёт» в 2016 году.

Основными недостатками деятельности УК являются.

1) Недовлетворительный уровень открытости, прозрачности и отчётности финансово-хозяйственной деятельности в части расходования средств МКД, в т.ч. неисполнение решения Кировского районного суда об организации платежей за содержание жилья на специальный отдельный расчётный счёт МКД № 40702810845000001691;

2) Неэффективность работы с должниками по оплате содержания жилья и, как следствие, упущенные возможности по благоустройству и повышению качества обслуживания МКД;

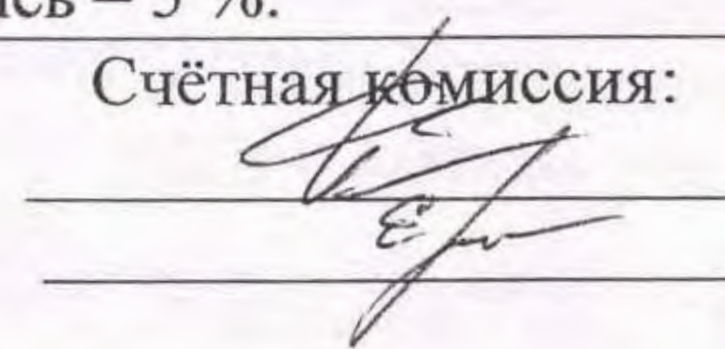
3) Инертность, несвоевременность и волокита в решении текущих проблем в рамках управления МКД (организация текущих ремонтов, приобретение необходимых материалов и имущества, уборка снега);

4) Ведение диалога с собственниками с позиций административного авторитаризма, а не с позиций внимательного отношения и взаимоуважения. Отсутствие инновационных и рациональных предложений, основанных на взаимных интересах. В течение 2016 года руководство УК ООО «ЖКО «Полёт» ни разу не посчитало необходимым встретиться с собственниками МКД либо присутствовать на общем собрании.

Результаты анкетирования принявших участие в голосовании о продлении договора управления с УК ООО «ЖКО «Полёт» после 01.04.2018:

- за продление – 40 %;
- против – 55 %;
- воздержались – 5 %.

Счётная комиссия:



Председатель Собрания
Секретарь Собрания

