

ПРОТОКОЛ № 02/2018

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

г. Омск

23 декабря 2018 года

Время начала очного собрания: 15.12.2018 12.00 ч

Время окончания очного собрания: 15.12.2018 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 № АА 401771 от 23.05.2011).

Период заочного голосования: с 15.12.2018 по 23.12.2018

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 18 собственников (3037,2 голоса), составляющих 15,96% 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 132 собственника (13005,2 голоса), из них: 9760,9 – жилых помещений, 3244,3 – нежилых помещений, составляющих 68,34% голосов от общего числа голосов. Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён 23 декабря 2018 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. *Утверждение структуры, размера и реквизитов платёжных документов для платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на 2019 год.*

3. *Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в соответствие со ст.157.2 ЖК РФ.*

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;

- 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 – 13 005,2 голоса;

ПРОТИВ – 0 голосов;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 68,34% 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 – Утверждение структуры, размера и реквизитов платёжных документов для платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на 2019 год на очном собрании 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 2019 год, а также результаты рабочей встречи с руководителем управляющей организации Рзаевым Э.Г. 13.12.2018. 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 2019 году, утвердить предложенную ООО «ЖКО «Полёт-Омск» структуру платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2019 год с размером платежей, предложенным Советом МКД на уровне 2018 года, увеличенным по каждому пункту (кроме п. 1.3; 2.1.2; 2.2.6; 2.3.2; 2.3.4; 2.3.5; 2.3.6; 3) на размер официально прогнозируемой ЦБ РФ инфляции 6%.

Расходы по пунктам 2.3.4; 2.3.5; 2.3.6 Перечня включить в состав платы до вступления в силу нормативно-правовых актов Омской области об утверждении соответствующих тарифов с последующим исключением из платёжных документов УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск».

Уполномочить Совет МКД большинством голосов вносить изменения в сторону уменьшения платежей по пунктам 2.2.2; 2.2.5; 2.3.1; 2.3.3; 2.3.7; 2.3.8 с учётом отчёта УК за 2018 год и оценки финансовой составляющей заключённых (продолгованных) на 2019 год договоров по предоставлению соответствующих услуг (работ).

Результаты заочного голосования по второму вопросу повестки собрания:

ЗА – 12 932,8 голосов;

ПРОТИВ – 72,4 голоса;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 67,96% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

1) Утвердить следующие структуру и размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на 2019 год:

Для 1 очереди МКД (с учётом итогового увеличения по сравнению с 2018 годом на 1,31 руб. за кв.м.) - в сумме 23,73 руб. за кв.м., в т.ч.:

1. Управление МКД:

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,53 руб.;

1.3. Организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества - 0,69 руб.;

1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде - 0,12 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 - 0,34 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 - 2,43 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,53 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 4,00 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 - 2,10 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 - 3,17 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 - 0,03 руб.,

2.3.8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 1,00 руб.,

3. Текущий ремонт - 1,91 руб.

Для 2 и 3 очередей МКД (с учётом итогового увеличения по сравнению с 2018 годом на 1,39 руб. за кв.м.) – в суммарном размере **25,18 руб. за кв.м., в т.ч.:**

1. Управление МКД:

1.1. Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества - 5,53 руб.;

1.3. Организация работ по расчёту платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества – 0,69 руб.;

1.4. Организация работ по предоставлению информации в электронном виде - 0,12 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 - 0,34 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 - 3,88 руб.,

2.2.3. Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии - 0,53 руб.,

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта - 4,00 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 - 2,10 руб.,

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

2.3.3. Очистка придомовой территории (в холодный период года – очистки 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 - 3,17 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 - 0,03 руб.,

2.3.8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения - 1,00 руб.,

3. Текущий ремонт - 1,91 руб.

2) УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» расходы по пунктам 2.3.4; 2.3.5; 2.3.6 Перечня исключить из платёжных документов с даты вступления в силу нормативно-правовых актов Омской области об утверждении соответствующих тарифов и порядка их оплаты.

3) Уполномочить Совет МКД большинством голосов вносить изменения в сторону уменьшения платежей по пунктам 2.2.2; 2.2.5; 2.3.1; 2.3.3; 2.3.7; 2.3.8 с

учётom финансового отчёта УК за 2018 год и оценки финансовой составляющей заключенных (продолгованных) на 2019 год договоров по предоставлению соответствующих услуг (работ).

3. По третьему вопросу повестки собрания – Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ на очном собрании выступил собственник кв.№ 165, инициатор собрания – _____, который довёл участникам мероприятия справочную информацию юридического отдела УК ООО «ЖКО «Полёт-Омск» по вступающим с 2019 года соответствующим изменениям.

Предложено: В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в МКД № 13 корпус 3 по улице 70 лет Октября в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в МКД, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Оплата производится собственниками помещений в МКД № 13 корпус 3 по улице 70 лет Октября в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями, на расчётные счета этих организаций.

Результаты заочного голосования по третьему вопросу повестки собрания:

ЗА – 12930,4 голоса;

ПРОТИВ – 74,8 голоса;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов.

По результатам заочного голосования общее Собрание собственников помещений количеством голосов 67,95% от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение:

В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в МКД № 13 корпус 3 по улице 70 лет Октября в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в МКД, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Оплата производится собственниками помещений в МКД № 13 корпус 3 по улице 70 лет Октября в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным собственниками

напрямую с ресурсоснабжающими организациями, на расчётные счета этих организаций.

Подсчёт голосов окончен в 20.30 23 декабря 2018 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. Реестр собственников.
2. Реестр регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания.
3. Решения собственников.
4. Ведомость заочного голосования.

Председатель Собрания



Секретарь Собрания



Счётная комиссия:



