

**Протокол б/н  
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова 148А, проводимого  
в форме очно-заочного голосования**

город Омск

28 декабря 2018 г.

Место проведения: г. Омск ул. Маршала Жукова 148А 3 подъезд

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 23 декабря 2018 года в 16 ч. 30 мин в 3 подъезде по адресу: г. Омск, ул. Жукова 148А.

Заочная часть собрания состоялась в период с « 24 » декабря 2018 г. по 27 декабря 2018г. с 15 ч. 00 мин. до 21 час. 30 час.

Дата и место подсчета голосов «28 » декабря 2018 г., г. Омск, ул. Маршала Жукова д.148А кв. 50.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник кв. 50  
– , св-во о гос.регистрации

Место (адрес) хранения протокола б/н от « 28 » декабря 2018 г. и реестра собственников помещений в МКД г. Омск ул.маршала Жукова 148А кв. 50.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Омск, ул.маршала Жукова д. 148А, собственники владеют 2503.1 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

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.Жукова 148А приняли участие собственники в количестве 53 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение №1 к настоящему протоколу), владеющие 1663.79 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66.66% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
3. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт МКД на 2019 г.
4. Утверждение плана текущего ремонта на 2019 г.
5. Формирование земельного участка под домом и придомовой территории МКД с последующим межеванием участка.
6. Выбор способа оплаты за общедомовые нужды по электроэнергии.

7. Наделение дополнительными полномочиями Председателя Совета Дома для защиты законных прав граждан в судебных и других инстанциях.

8. Определение порядка предоставления Актов выполненных работ и отчетов о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту со стороны ООО УК «Алекс».

9. Определение места хранения реестра собственников и протокола общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: собственника кв. .

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – собственника кв. , секретарем собрания –  
– собственника кв.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1668.79	66.66%	—	—	—	—

ПРИНЯТО решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – , секретарем собрания –

2. По второму вопросу: Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в количестве трех человек.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом :

1. – собственник кв. ,
2. собственник кв. ,
3. – собственника кв.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1668.79	66.66%	—	—	—	—

ПРИНЯТО решение: избрать счетную комиссию в составе трех человек общего собрания собственников помещений в предложенном составе:

1. собственник кв. .
2. - собственник кв. ,
3. – собственник кв. .

3. По третьему вопросу: Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт МКД на 2019 г.

СЛУШАЛИ: 1. , которая пояснила, что в связи с тем, что необходимо будет проводить платный анализ сметы на проведение кап.ремонта инженерной системы дома, нужны дополнительные денежные средства. Так как на текущий ремонт уже запланированы

определенные работы с определенным объемом работ и денег, а свободных денег нет, то есть предложение собрать дополнительные средства на непредвиденные расходы, которые понадобятся и на другие нужды по дому.

2. , которая пояснила, что Совет Дома, проанализировав структуру представленного ООО «УК «Алекс» тарифа, пришел к выводу, что, согласно минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД по постановлению Правительства РФ №290, размер платы на содержание жилого помещения на 2019 г. должен быть в размере 21 руб.93 коп., в том числе текущий ремонт – 3 руб. 50 коп., непредвиденные расходы – 1руб. 50 коп.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять размер платы за содержание жилого помещения на 2019 г. в сумме 21 руб. 93 коп. за 1 кв. м. общей площади МКД, в том числе на текущий ремонт – 3 руб.50 коп., непредвиденные расходы – 1 руб. 50 коп.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1626.69	64.98%	42.10	1,6%	—	—

ПРИНЯТО решение: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на 2019 г. в размере 21 руб. 93 коп. за 1 кв.м.общей площади МКД, в том числе на текущий ремонт – 3 руб. 50 коп., непредвиденные расходы – 1 руб. 50 коп.

4. По четвертому вопросу: Утверждение плана текущего ремонта.

СЛУШАЛИ: , которая проинформировала о том, что по результатам сезонных осмотров ООО «УК «Алекс» предложила в 2019 г. произвести ремонт кровли дома, в связи с аварийной ситуацией – разрушение фасада с выпадением кирпичей- с обратной стороны дома в районе квартир 17 и 18 первого подъезда. Предварительная смета – 111 864 руб. Также с прошлого года не выполнен плановый ремонт первого подъезда с ориентировочной стоимостью по смете 70 000 руб.

ПРЕДЛОЖИЛИ: В план текущего ремонта на 2019 г. включить ремонт кровли согласно приблизительной сметы на 111864 руб. и перенести ремонт 1 подъезда дома, стоимостью по первоначальной смете 70 000 руб., не выполненный по плану в 2018 г.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1668.79	66.66%	—	—	—	—

ПРИНЯТО решение: в план текущего ремонта на 2019 г. включить ремонт кровли на сумму 111 864 руб, согласно первоначальной сметы, и перенести ремонт 1 подъезда дома стоимостью по предварительной смете – 70 000 руб., не выполненный по плану в 2018 г.

5. По пятому вопросу: Формирование земельного участка под домом и придомовой территории.

СЛУШАЛИ: , которая пояснила, что в августе 2018 г. Совет дома обращался с запросом в Администрацию г. Омска в департамент имущественных отношений по вопросу земельного участка под нашим многоквартирным домом. Как следует из ответа зам. мэра г. Омска Д.В.Денежкина: земельный участок, занимаемый многоквартирным

домом №148А по улице маршала Жукова, не сформирован в установленном законом порядке и в Едином государственном реестре недвижимости не учтен.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** В соответствии со ст. 16 ФЗ обратиться в отдел «Службы одного окна» казенного учреждения г. Омска «Управление по обеспечению деятельности Администрации г. Омска» по адресу: Гагарина 32 к.1 тел. 787901 с заявлением о формировании земельного участка, занимаемого многоквартирным домом, за счет средств бюджета г. Омска.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1627.39	65.01%	41.4	1.65%	—	—

**ПРИНЯТО** решение: согласно действующего законодательства обратиться в Администрацию г. Омска с заявлением о формировании земельного участка, занимаемого многоквартирным домом, за счет средств бюджета г. Омска.

По шестому вопросу: выбор способа оплаты за общедомовые нужды по электроэнергии.

**СЛУШАЛИ:** , которая пояснила, что в 2018 г. УК рассчитывала ОДН по электроэнергии по среднемесячным показаниям предыдущего года. Учитывая то, что у нас имеется общедомовой прибор учета энергии, у нас есть право оплачивать ОДН по фактическому потреблению, т.е. по показаниям прибора учета на доме.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Выбрать способ оплаты за общедомовые нужды по электроэнергии по фактическому потреблению, т.е. по показаниям общедомового прибора учета.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1668.79	66.66%	—	—	—	—

**ПРИНЯТО** решение: оплату за общедомовые нужды по электроэнергии производить по фактическому потреблению, т.е. по показаниям общедомового прибора учета.

По седьмому вопросу: Наделение дополнительными полномочиями Председателя Совета Дома для защиты законных прав собственников в различных инстанциях.

**СЛУШАЛИ:** , которая пояснила, что ей необходимы дополнительные полномочия, чтобы при необходимости представлять интересы собственников и защищать их в различных инстанциях, в том числе и судебных, а также закрепить право распоряжаться денежными средствами на непредвиденные расходы по статье «Текущий ремонт» единолично без решения общего собрания собственников МКД.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** наделить Председателя Совета Дома дополнительными полномочиями: вести гражданские дела во всех судебных учреждениях всех инстанций, в том числе в мировых, областных, районных судах общей юрисдикции со всеми правами, какие представлены законом истцу, ответчику и третьему лицу, с правом подачи и подписи исковых заявлений, отзыва на исковое заявление, встречного иска, заявлений об установлении юридического факта, заявлений об обеспечении иска с правом заключения мирового соглашения, заключения соглашений по фактическим обстоятельствам, признание или отказа полностью или частично от исковых требований, заключение соглашения о примирении сторон, уменьшение и увеличение исковых требований, изменение предмета или основания иска, заявления ходатайств в судебном заседании, обжалование решений, определения постановления суда, судебного акта с правом получения исполнительного листа, предъявление исполнительного листа к взысканию, с правом ознакомления со всеми материалами дела и их истребований во всех государственных органах, с правом привлечения свидетелей, принесения апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, заявлений о пересмотре судебных актов, требовать принудительного исполнения судебного акта, с правом обжалования, уплачивать необходимые платежи, сборы и госпошлины, с правом получения судебной почтовой корреспонденции, с правом подписи любых документов и без права передоверия, а также закрепить право за Председателем Совета Дома распоряжаться денежными средствами на непредвиденные расходы по ст. «текущий ремонт» единолично без решения общего собрания собственников МКД.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1668.79	66.66 %	—	—	—	—

**ПРИНЯТО** решение: наделить Председателя Совета Дома дополнительными полномочиями: вести гражданские дела во всех судебных учреждениях всех инстанций, в том числе в мировых, областных, районных судах общей юрисдикции со всеми правами, какие представлены законом истцу, ответчику и третьему лицу, с правом подачи и подписи исковых заявлений, отзыва на исковое заявление, встречного иска, заявлений об установлении юридического факта, заявлений об обеспечении иска с правом заключения мирового соглашения, заключения соглашений по фактическим обстоятельствам, признание или отказа полностью или частично от исковых требований, заключение соглашения о примирении сторон, уменьшение и увеличение исковых требований, изменение предмета или основания иска, заявления ходатайств в судебном заседании, обжалование решений, определения постановления суда, судебного акта с правом получения исполнительного листа, предъявление исполнительного листа к взысканию, с правом ознакомления со всеми материалами дела и их истребований во всех государственных органах, с правом привлечения свидетелей, принесения апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, заявлений о пересмотре судебных актов, требовать принудительного исполнения судебного акта, с правом обжалования, уплачивать необходимые платежи, сборы и госпошлины, с правом получения судебной почтовой корреспонденции, с правом подписи любых документов и без права передоверия, а также закрепить право за Председателем Совета дома распоряжаться денежными средствами на непредвиденные расходы по ст. «текущий ремонт» единолично без решения общего собрания собственников МКД.

Обязать ООО «УК «Алекс» по первому требованию Председателя Совета дома

в течение 2-х банковских дней выдать наличные денежные средства на непредвиденные расходы со ст. «текущий ремонт» и (или) произвести перечисление сумм на банковские реквизиты организации, предоставленные Председателем Совета дома с этой же статьи.

По восьмому вопросу: определить порядок предоставления Актов выполненных работ и отчетов о выполненной работе по содержанию дома и текущему ремонту от ООО «УК «Алекс».

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_, которая пояснила, что в связи с тем, что ранее собственниками не был установлен порядок предоставления отчетов о проделанной работе от ООО «УК «Алекс», у Совета дома не было возможности контролировать расход денежных средств на МКД и добиться представления ежемесячных или квартальных отчетов было не возможно. Это затрудняло работу Совета по контролю за расходованием денежных средств на доме.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Обязать ООО «УК «Алекс» предоставлять Акты выполненных работ на подпись Председателю в срок до 5 дней после выполнения работ в текущем месяце, а отчеты о выполненных работах по МКД предоставлять ежеквартально с детальной расшифровкой расходования денежных средств по содержанию жилья и текущему ремонту с фиксацией остатка средств на конец отчетного периода.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1668+9	66.66%	—	—	—	—

ПРИНЯТО решение: установить следующий порядок предоставления документации Совету дома от ООО «УК «Алекс»:

- Акты выполненных работ на подпись Председателю Совета в срок до 5 дней после выполнения работ на доме в течение текущего месяца;
- Отчеты о выполненных работах предоставлять ЕЖЕКВАРТАЛЬНО с детальной расшифровкой расходования денежных средств по содержанию и текущему ремонту с фиксацией остатка денежных средств на конец отчетного периода.

По девятому вопросу: определение места хранения протокола общего собрания и реестра собственников.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить место хранения протокола общего собрания и реестра собственников по адресу: г. Омск ул.маршала Жукова 148А кв. 50

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
1668-79	66.66%	—	—	—	—

ПРИНЯТО решение: Определить место хранения протокола общего собрания и реестра собственников по адресу: г. Омск ул. Маршала Жукова 148А кв. 50.

**Приложение:**

1 .Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на л., в 1 экз.

2 .Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на л., в 1 экз.

3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на л. В 1 экз.

Председатель общего собрания ) \_\_\_\_\_  
(дата)

Секретарь общего собрания ) \_\_\_\_\_  
(дата)

Члены счетной комиссии: ) \_\_\_\_\_  
(дата)

) \_\_\_\_\_  
(дата)

) \_\_\_\_\_  
(дата)

Приложение № 1 к протоколу № 8/И от 28 января 2018г

Структура платы на 2019 год за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирного дома по адресу: ул. М. Жукова, д.148А, имеющего все виды благоустройства, без лифтов и мусоропроводов, с учетом затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

Наименование услуг	Размер платы за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в МКД (руб. в месяц)
<b>Плата за содержание и ремонт жилого помещения в части расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (без учета платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества МКД)</b>	<b>21,93</b>
<b>1. Управление многоквартирным домом</b>	<b>5,00</b>
Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,23
Организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	0,00
Организация работ по расчету платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,60
Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17
<b>2. Содержание общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>11,93</b>
<b>2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций дома (фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, несущих элементов крыш и прочие элементы):</b>	<b>0,46</b>
Проверка состояния и выявление повреждений	0,41
Очистка кровли от снега и наледи	0,05
<b>2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>3,84</b>
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</b>	<b>0,00</b>
Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования, вентиляции	2,90
Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО)	0,94
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	0,00
Страхование лифтов	0,00
<b>2.3. Работы, по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>7,63</b>
Уборка помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	1,40
Дератизация, дезинсекция	0,10
Очистка придомовой территории	2,95
Вывоз твердых коммунальных отходов	1,51
Вывоз крупногабаритного мусора	0,50
Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	0,03
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02
Аварийное обслуживание (устранение аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, прием и выполнение заявок населения)	1,12
<b>3. Текущий ремонт</b>	<b>5,00</b>
4. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	

Инициатор общего собрания \_

Дата 28 XII 2018г.