

ПРОТОКОЛ № 1/2812
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Омск, ул. маршала Жукова 148А

г. Омск

« 28 » декабря 2021 г.

Место проведения собрания: 1 подъезд многоквартирного дома №148А по ул. маршала Жукова
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась « 23 » декабря 2021 года в 20 ч. 00 мин по адресу:
г. Омск, ул. маршала Жукова д. 148А

Заочная часть собрания состоялась в период с 09 час. 00 мин. 24 декабря 2021г. по 07 час.00 мин.»
28 декабря 2021 г.

Дата и место подсчета голосов « 28 » декабря 2021 г., г. Омск, ул. маршала Жукова д. 148А кв.50
Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

_____, номер помещения собственника: кв.50, о чем в Едином
государственном реестре недвижимости сделана запись за № _____ от
_____ г.

На дату проведения общего собрания собственников помещений в МКД установлено, что общее количество голосов собственников помещений в МКД составляет 2503.10 кв.м. (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании: 1924.81 кв.м., что составляет 76.89 % от общей площади жилых и нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома. Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии. Выбор формы проведения общего собрания собственников.
2. Утверждение структуры и размера платы за содержание жилого помещения на 2022 год.
3. Определение порядка расходования денежных средств, поступающих от 3-х лиц за использование общедомового имущества.
4. Выбор способа оплаты за предоставленные коммунальные ресурсы на общедомовые нужды по ХВ,ГВ, водоотведению и отоплению. Определение порядка распределения объема коммунальных ресурсов: ГВ.ХВ.отопление, предоставленных на общедомовые нужды.
5. Увеличение состава Совета Дома из числа собственников помещений.
6. Установка пластиковых окон в подвальном помещении МКД за счет дополнительного финансирования.
7. Рассмотрение вопроса об увеличении платы за использование общедомового имущества третьими лицами.
8. Оценка работы ООО «УК Алекс» по техническому обслуживанию систем ГВ и ХВ, отопления, водоотведения, электрооборудования, вентиляции и по обслуживанию общедомового прибора тепловой энергии в период с 01.01 по 30.09.2021 г.
9. Утверждение способа направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и порядка уведомлений собственников помещений многоквартирного дома о принятом общим собранием решении.
10. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу повестки дня:

Слушали: – кв. 20

Предложено:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД

– кв. 50

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений в МКД

– кв. 20

Избрать счетную комиссию (по списку):

1. – (соб-к кв. № 49)
2. – (соб-к кв. № 30)
3. (соб-к кв. № 18)

Собрание провести в форме очно-заочного голосования.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1883.71	75.25	–	–	41.10	1.64

Принято решение:

Председателем общего собрания собственников помещений в МКД избрать

Секретарем общего собрания собственников помещений в МКД избрать

Членами счетной комиссии избрать :

- 1.
- 2.
- 3.

Общее собрание собственников помещений провести в форме очно-заочного голосования.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали:

Предложено: На календарный 2022 год утвердить Структуру платы за содержание жилого помещения в соответствии с Приложением №1(являющейся неотъемлемой частью настоящего протокола). Размер платы за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества в МКД) утвердить в размере 23.89 руб./кв.м общей площади помещения собственника в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1772.81	70.82	152	6.07	–	–

Принято решение: На календарный 2022 год утвердить Структуру платы за содержание жилого помещения в соответствии с Приложением №1(являющейся неотъемлемой частью настоящего протокола. Размер платы за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества МКД) утвердить в размере 23 руб.89 коп.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: , которая пояснила, что в ходе проверки отчетов ООО «УК Алекс» было установлено, что денежные средства, поступающие от интернет-провайдеров за использование общедомового имущества используются без разрешения собственников по усмотрению УК, что противоречит закону.

Предложено: Запретить ООО «УК Алекс» расходовать денежные средства, поступающие от 3-х лиц (ОАО «Ростелеком», АО «Р-Телеком Холдинг»), по своему усмотрению. Расходование данных денежных средств возможно только по согласованию с собственниками МКД и только с их разрешения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1924.81	76.89	-	-	-	-

Принято решение: : Запретить ООО «УК Алекс» расходовать денежные средства, поступающие от 3-х лиц (ОАО «Ростелеком», АО «Р-Телеком Холдинг»), по своему усмотрению. Расходование данных денежных средств возможно только по согласованию с собственниками МКД и только с их разрешения.

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: _____, которая пояснила, что после капремонта в доме установлены ОДПУ холодного, горячего водоснабжения и отопления. Нужно выбрать способ оплаты ОДН. В результате анализа способов оплаты за ОДН, установлено, что оплата расходов на ОДН по ГВ,ХВ и отоплению в соответствии с действующим нормативом на сегодня более выгодна собственникам, так как в конце года УК обязана сделать перерасчет с учетом показаний ОДПУ, и за сверхнормативное потребление по закону несет ответственность управляющая компания.

Предложено: Выбрать способ оплаты расходов на ОДН по ГВ,ХВ и отоплению в соответствии с действующим нормативом. В случае, если фактическое потребление коммунального ресурса будет меньше нормативного потребления, обязать УК произвести перерасчет начисления ОДН, исходя из показаний приборов учета, в 1 квартале 2023 года. В случае, если показания общедомовых приборов учета ГВ,ХВ и отопления будут больше нормативного потребления, то сверхнормативное потребление соотнести за счет ООО «УК Алекс».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1842.21	73.59	-	-	82.60	3.29

Принято решение: Выбрать способ оплаты расходов на ОДН по ГВ,ХВ и отоплению в соответствии с действующим нормативом. В случае, если фактическое потребление коммунального ресурса будет меньше нормативного потребления, обязать УК произвести перерасчет начисления ОДН, исходя из показаний приборов учета, в 1 квартале 2023 года. В случае, если показания общедомовых приборов учета ГВ,ХВ и отопления будут больше нормативного потребления, то сверхнормативное потребление соотнести за счет ООО «УК Алекс».

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали:

Предложено: включить дополнительно в состав Совета дома следующих собственников по списку:

1. _____ – кв.43.
2. _____ – кв. 2
3. _____ – кв. 53
4. _____ – кв. 16
5. _____ – кв. 18
6. _____ – кв. 49

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1828.21	73.03	-	-	96.60	3.85

Принято решение: включить дополнительно в состав Совета дома следующих собственников по списку:

1. — кв. 43.
2. — кв. 2
3. — кв. 53
4. — кв. 16
5. — кв. 18
6. — кв. 49

По шестому вопросу повестки дня:

Слушали: _____, которая пояснила, что от реализации демонтированных металлических труб ХВ и ГВ, выручены денежные средства в сумме 63753 руб.

Предложено: За счет дополнительного финансирования осуществить установку пластиковых окон в подвальном помещении многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1571.18	62.76	353.63	14.12		

Принято решение: За счет дополнительного финансирования осуществить установку пластиковых окон в подвальном помещении многоквартирного дома.

По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали:

Предложено: Снять данный вопрос с повестки дня, так как Совет дома не успел подготовить обоснование для повышения размера платы за использование общедомового имущества.

Проголосовали:

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

Принято решение: снять данный вопрос с повестки дня .

По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали: _____, которая пояснила, что 18 декабря 2021 г. ООО «УК Алекс» предоставила Акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома за период с 01.01. по 31.10.2021 г. В ходе проверки Актов было установлено, что работы по техническому обслуживанию систем ГВ и ХВ, отопления, водоотведения, электрооборудования, вентиляции в период с 01.01. по 30.09.2021 г. силами ООО «УК Алекс» не производились, так как дом на период капитального ремонта, согласно договора, находился на обслуживании и под ответственностью подрядчика ООО НПО «Глобал ГИС». Приемка теплового узла состоялась 21 июня 2021г., а договор на обслуживание теплового узла с ООО «Аквалтис» заключен 01.10.2021 г. Также в Актах ООО «УК Алекс» выставляет счет за обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии с 01.01 по 31.05.2021 г., однако, приемка прибора учета отопления состоялась 19 мая 2021 г. Таким образом, в указанные периоды ООО «УК Алекс» услуги по техническому обслуживанию инженерной системы и по обслуживанию прибора учета тепловой энергии не оказывала.

Предложено: в связи с неказанием услуг по содержанию жилья за период работы с 01.01. по 01.07.2021 г. в части технического обслуживания систем ГВ и ХВ, отопления, водоотведения, электрооборудования и вентиляции, и с 01.01.2021 по 30.09.2021 г. в части обслуживания общедомового прибора учета тепловой энергии. -признать работу ООО «УК Алекс» неудовлетворительной. Обязать управляющую организацию ООО «УК Алекс» в течение 5 дней с момента получения настоящего решения осуществить перерасчет начислений платы за не оказанные услуги в 2021 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1924.81	76.89	—	—	—	—

Принято решение: в связи с неоказанием услуг по содержанию жилья за период работы с 01.01. по 01.07.2021 г. в части технического обслуживания систем ГВ и ХВ, отопления, водоотведения, электрооборудования и вентиляции, и с 01.01.2021 по 30.09.2021 г. в части обслуживания общедомового прибора учета тепловой энергии, признать работу ООО «УК Алекс» неудовлетворительной. Обязать управляющую организацию ООО «УК Алекс» в течение 5 дней с момента получения настоящего решения осуществить перерасчет начислений платы за не оказанные услуги в 2021 г.

По девятому вопросу повестки дня:

Слушали:

Предложено: Утвердить способ направления сообщений о проведении общих собраний собственников и порядок уведомления собственников помещений о принятом общим собранием решении - путем размещения соответствующих сообщений и результатов голосования в доступных местах многоквартирного дома (на дверях подъездов, информационных досках).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1924.81	76.89	—	—	—	—

Принято решение: Способ направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых общим собранием решениях утвердить: путем размещения сообщений и результатов голосований в доступных местах многоквартирного дома (на дверях подъезда, досках объявлений).

По десятому вопросу повестки дня:

Слушали:

Предложено: Местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД определить: г. Омск, ул. М.Жукова д. 148А кв. 50.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1924.81	76.89	—	—	—	—

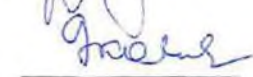
Принято решение: Местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД определить: г. Омск, ул. М.Жукова д. 148А кв. 50.

Председатель общего собрания:



« 28 » 12 2021 г.

Секретарь общего собрания

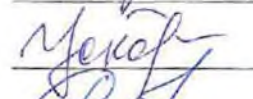


« 28 » 12 2021 г.

Члены счетной комиссии:



« 28 » 12 2021 г.



« 28 » 12 2021 г.



« 28 » 12 2021 г.

Структура платы на 2022 год за содержание жилого помещения для многоквартирного дома по адресу 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./кв.м. в месяц)
Плата за содержание 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)	23,89
1. Управление многоквартирным домом	5,76
Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,77
Организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	0,00
Организация работ по расчету платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,78
Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,21
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома	13,63
2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций дома (фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, несущих элементов крыш и прочие элементы):	0,51
Проверка состояния и выявление повреждений	0,48
Очистка кровли от снега и наледи	0,03
2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	6,41
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,00
Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования, вентиляции	3,37
Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии	2,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО)	1,04
Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	0,00
Страхование лифтов	0,00
2.3. Работы, по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	6,71
Уборка помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	1,75
Дератизация, дезинсекция	0,15
Очистка придомовой территории, уборка контейнерных площадок	3,50
Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	0,01
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01
Аварийное обслуживание (устранение аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, прием и выполнение заявок населения)	1,29
3. Текущий ремонт	4,50
4. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	

Инициатор общего собрания _____

И.О.

Роспись 

Дата 28. XII 2021.