

ПРОТОКОЛ № 6/н
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Омск, ул. Маршала Жукова д. 148А

г. Омск

«27» декабря 2019 г.

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась « 23 » декабря 2020 года в 20 ч. 00 мин. по адресу:

г. Омск, ул. Маршала Жукова д. 148А в 3 подъезде

Заочная часть собрания состоялась в период с « 24 » декабря 2019 г. по « 26 » декабря 2019 г.

Дата и место подсчета голосов « 27 » декабря 2019 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: 1391.89 кв.м., что составляет 55.60 % от общей площади жилых и нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома. Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №148А по ул. маршала Жукова в г. Омске правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии.
2. Утверждение проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.
3. Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения на 2020 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта на 2020 год.
5. Заключение прямого договора с ООО «Магнит» - единым региональным оператором по обращению ТКО.
6. Утверждение способа направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и порядка уведомлений собственников помещений многоквартирного дома о принятом общим собранием решении.
7. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу повестки дня:

Слушали:

Предложено:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД –

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений в МКД –

Избрать счетную комиссию в следующем персональном составе:

- (собственник кв. № 30)
- (собственник кв. № 45)
- (собственник кв. № 18)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1391.89	55.6	—	—	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

- Председателем общего собрания собственников помещений в МКД избрать – собственника кв. 50
- Секретарем общего собрания собственников помещений в МКД избрать – собственника кв. 20
- Членами счетной комиссии избрать:
 - собственника кв. 30
 - собственника кв. 45
 - собственника кв. 18

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: – собственника кв. 20.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1391.89	55.6	—	—	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

На календарный 2020 год утвердить структуру платы за содержание жилого помещения в соответствии с Приложением № 1, являющимся 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 19.19 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
7364.29	54.5	27.6	1.10	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

На календарный 2020 год утвердить структуру платы за содержание жилого помещения в соответствии с Приложением № 1, являющимся 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 19.19 руб./кв.м. общей площади помещения собственника в месяц.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: При наличии денежных средств по статье структуры платы «Текущий ремонт», на период 2020 год утвердить план текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме со следующими видами работ:

1. Ремонт кровли: замена настенного желоба и карнизного свеса 20 м.; замена шиферных листов – 100 м. кв. – 98 000 руб.
2. Косметический ремонт 1 подъезда – 70 000 руб.
3. Изготовление и установка входных металлических дверей в подвал – 2 шт. - 21446 руб.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1364.29	54.50	276	1.10	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: При наличии денежных средств по статье структуры платы «Текущий ремонт» на 2020 год утвердить план текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме со следующими видами работ:

1. Ремонт кровли: замена настенного желоба и карнизного свеса 20 м; замена шиферных листов – 100 м. кв. – 98 000 руб.
2. Косметический ремонт 1 подъезда – 70 000 руб.
3. Изготовление и установка входных металлических дверей в подвал – 2 шт. – 21446 руб.

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: _____, которая пояснила, что с 1 апреля 2019 г. мы не переходили на прямой договор с ООО «Магнит» - региональным оператором об обращении с ТКО, так как данная организация появилась на рынке города недавно, и мы сомневались в его намерениях и профессиональных качествах. По поручению собственников ООО «УК «Алекс» заключила договор с ООО «Магнит» и вела необходимую работу по оплате услуг ООО «Магнит». Однако, за указанный период у некоторых недобросовестных собственников дома образовалась задолженность по оплате услуг за вывоз мусора перед ООО «УК «Алекс», что является существенной дополнительной финансовой нагрузкой для УК, а также дополнительными расходами на судебные разбирательства по взысканию долга в последующем.

За прошедший период с 1 апреля 2019 г. замечаний по вывозу коммунальных отходов к ООО «Магнит» не было, были заменены мусорные контейнеры, мусор вывозился регулярно и своевременно. ООО «Магнит» зарекомендовали себя, как надежные партнеры. И это служит основанием для перехода на прямой договор с региональным оператором.

ПРЕДЛОЖЕНО: С 1 января 2020 г. заключить прямой договор с единым региональным оператором по обращению с ТКО в г. Омске – ООО «Магнит». О принятом решении уведомить ООО «УК «Алекс» и обязать последнюю предоставить реестр собственников помещений МКД, необходимый для заключения прямого договора с ООО «Магнит».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1391.89	55.60	—	—	—	—

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

С 1 января 2020 года заключить прямой договор с единым региональным оператором в г. Омске – ООО «Магнит». О принятом решении уведомить ООО «УК «Алекс» и обязать последнюю предоставить реестр собственников помещений МКД, необходимый для заключения прямого договора с ООО «Магнит».

По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: _____, которая пояснила, что в связи с изменениями в Жилищном Кодексе с 5 марта 2019 г. собственники помещений в МКД обязаны на общем собрании собственников помещений определить способ направления сообщений о проведении общих собраний собственникам и порядок уведомления собственников помещений о принятом общим собранием решении, выбрав один из вариантов: заказное письмо каждому собственнику с уведомлением о вручении; вручение уведомления лично под роспись за 10 дней до даты проведения собрания; размещение сообщения на досках объявлений в подъезде или на дверях подъездов.

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, досках объявлений).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1391.89	55.60	—	—	—	—

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 подъездов, досках объявлений).

По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

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

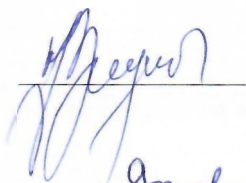
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1391.89	55.60	—	—	—	—

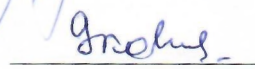
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

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

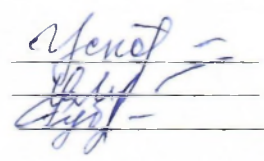
Председатель общего собрания:



Секретарь общего собрания



Члены счетной комиссии:

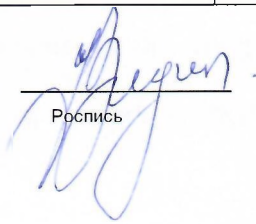


Приложение № 1 к протоколу № 8/и от 27 декабря 2019г.

Структура платы на 2020 год за содержание 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 и диагностирование 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)	19,19
1. Управление многоквартирным домом	4,61
Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	3,84
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	0,60
Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,17
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома	11,08
2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций дома (фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, несущих элементов крыш и прочие элементы):	0,46
Проверка состояния и выявление повреждений	0,41
Очистка кровли от снега и наледи	0,05
2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	4,70
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,00
Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования, вентиляции	2,99
Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО)	0,97
Работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования	0,74
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:	5,92
Уборка помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	1,50
Дератизация, дезинсекция	0,12
Очистка придомовой территории, уборка контейнерных площадок	3,10
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)	1,15
3. Текущий ремонт	3,50
4. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	

Инициатор общего собрания _____
Ф.И.О.


Роспись

Дата 27.12.2019г.