

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5
по ул. Кирова в г. Омске, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Омск

21 января 2019 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Кирова в г. Омске в форме очно-заочного голосования (далее по тексту – собрание) проведено по инициативе членов совета дома: Григорьева Владимира Александровича (кв. 100), Орловой Галины Никитичны (кв. 191), Швед Марии Николаевны (кв. 37).

Собрание проведено с 22.12.18 г. по 20.01.19 г.

Сведения об инициаторах собрания, председателе, секретаре собрания и лицах, проводивших подсчет голосов, указаны в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

Сведения о лицах, принявших участие в собрания указаны в Приложении № 2,3 к настоящему Протоколу.

Общее количество голосов, которым обладают собственники помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Кирова в г. Омске: 10989 голосов (кв.м).

22.12.18 на очном собрании присутствовали собственники, обладающие 667,61 кв.м (6,1%)

По приглашению на собрании присутствовали:

- Заместитель ген. директор УК ООО «Сибком» (далее – УК) Трутаев С.М. и юрист ООО «Сибком» Никитин А.А.

Так как общее количество голосов на очном собрании (Список собственников, присутствующих на очной части собрания (Приложение 2 к протоколу) не обеспечило кворум, были обсуждены вопросы повестки дня для заочного голосования.

Инициативной группой были даны пояснения по вопросам повестки дня и предложения для заочного голосования.

В заочном Голосовании приняли участие 63,7% (7004,57 кв.м) собственников от общего количества голосов, которыми обладают собственники помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Кирова в г. Омске 10989 кв.м. (Сведения о лицах, принявших участие в заочном голосовании – Приложение №3)

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации Голосование правомочно, КВОРУМ имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено для заочного голосования: Избрать председателем собрания Швед М.Н. (кв. 37), секретарем Орлову Г.Н. (кв. 191), членами счетной комиссии: Ивасик В.Н. (кв.195), Тесленок Н.Ф. (кв. 28), Абрамову И.Л. (кв. 7).

2. Сообщение (Отчет) представителя УК ООО «Сибком» о выполнении договора управления, о выполнении работ по содержанию и ремонту, текущему ремонту в 2018 году, о задачах на 2019 год (без голосования).

Инициативной группой до проведения собрания в УК был направлен перечень вопросов, на которые должны были ответить представители УК на собрании. Однако, присутствующие на очном собрании представители УК, как и на встрече инициативной группы с Генеральным директором и работниками УК, не дали ответов на вопросы, почему не выполняются условия Договора управления (п.п. 3.1.17-3.1.26; 3.1.28; 3.1.29; 3.1.36; 3.1.39;3.1.46), а также законодательные и нормативно-правовые акты:

- предложения и экономически обоснованные расчеты по размеру платы, отчет о выполнении договора и работ по текущему ремонту в 2018 году, план работ по текущему ремонту на 2019 год для проведения общего собрания собственников, не представлены;

- договоры с соисполнителями собственникам не представляются;

- акты выполненных работ в соответствии с приказом Минстроя и Договором управления не оформляются;

- сезонные обследования состояния общедомового имущества с участием собственников не проводились;
- при начислении платы за расход ресурсов на ОДН нарушается законодательство, решение общего собрания собственников по данному вопросу не выполняется;
- на письменные обращения в течение года ответов практически не было

Вместо того, чтобы ответить на вопросы, обозначенные в повестке дня, представители УК вступили в перепалку с председателем очного собрания, а затем, нарушая регламент, вели диалог с отдельными собственниками, не обращая внимание на замечания председателя собрания. Конструктивного разговора не состоялось.

Информация о выполненных работах по текущему ремонту и претензии к УК были доведены инициаторами собрания до собственников в письменном виде на досках объявлений вместе с повесткой дня (Приложение №5 к протоколу) для принятия решения по вопросу № 4 (о продлении договора управления с УК).

3. Сообщение (Отчет) совета дома о работе в 2018 году (без голосования).

Работа Совета дома:

1) Подготовлены и проведены 3 собрания в МКД

- По тарифу на 2018 год
- По заключению Договора с УК ООО «Сибком»
- По капитальному ремонту лифтов в 2019 г.

Проводились многочисленные встречи и совещания в УК по выполнению плана ТР на 2018 г.

Более подробная информация о работе Совета дома доведена инициаторами собрания до собственников в письменном виде на досках объявлений вместе с повесткой дня (Приложение №5 к протоколу) для принятия решения по вопросу № 7 (О выплате вознаграждения Совету дома в 2019 году).

4. О продлении (расторжении) договора управления №49/МКДК5 от 20.03.2018 г. с УК ООО «Сибком» на 2019 год.

Учитывая объем выполненных работ по текущему ремонту в 2018 году, а также проводимые в УК мероприятия по улучшению организации работ

Предложено:

Продлить договор управления №49/МКДК5 от 20.03.2018 г. с УК ООО «Сибком» на 2019 год, указав УК ООО «Сибком» на недопустимость нарушения законодательства и условий договора.

5. Об утверждении Размера платы и Структуры платы (постатейно) на Управление, содержание и ремонт, текущий ремонт МКД Кирова д. 5 на 2019 год.

Предложено: Утвердить плату за содержание жилого помещения на 2019 год в размере 22,44 руб./кв.м, в том числе: Управление многоквартирным домом - 4,45 руб./кв.м; Содержание и ремонт общего имущества – 15,49 руб./кв.м; Текущий ремонт -2,5 руб./кв.м.

6. Об утверждении плана работ по Текущему ремонту общего имущества МКД Кирова д.5 на 2019 год.

Предложено: Утвердить план работ по Текущему ремонту общего имущества МКД Кирова д.5 на 2019 год

7. О выплате вознаграждения Совету дома в 2019 году.

Предложено: Продолжить выплаты вознаграждения Совету дома в 2019 году в размере 1 руб. 20 коп с 1 кв.м.

8. Об оплате расхода ресурсов на содержание общего имущества (ОДН).

Предложено: Оплату расхода ресурсов на ОДН по электроэнергии производить исходя из объема, рассчитанного по ОДПУ, но не выше норматива, с учётом положений нормативных актов (п.44 ППРФ№354, п. 29 ППРФ№491), по ХВС на ОДН оплачивать объемы по нормативу, по ГВС на ОДН – оплату не производить, так как в местах общего пользования нет водоразборных устройств для забора горячей воды на ОДН.

9. Об оплате за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение, вывоз бытовых отходов).

Предложено: Оплату за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение, производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям. Заключить договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на вывоз бытовых отходов после выхода нормативных актов по данной услуге.

Результаты Голосования:

По первому вопросу повестки дня:

Количество голосов «За» (кв. м)	6956,67
% от общего числа проголосовавших	99,32
Количество голосов «Против» (кв. м)	47,9
% от общего числа проголосовавших	0,68
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	0
% от общего числа проголосовавших	0,7

Решили: Избрать председателем собрания Швед М.Н. (кв. 37), секретарем Орлову Г.Н. (кв. 191), членами счетной комиссии: Ивасик В.Н. (кв.195), Тесленок Н.Ф. (кв. 28), Абрамову И.Л. (кв. 7).

По четвертому вопросу повестки дня:

Количество голосов «За» (кв. м)	5236,1
% от общего числа проголосовавших	74,75
Количество голосов «Против» (кв. м)	1159
% от общего числа проголосовавших	16,55
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	608,9
% от общего числа проголосовавших	8,7

Решили: Продлить договор управления № 49/ МКДК5 от 20.03.2018 г. с УК ООО «Сибком» на 2019 год, указав УК ООО «Сибком» на недопустимость нарушения законодательства и условий договора.

По пятому вопросу повестки дня:

Количество голосов «За» (кв. м)	6919,47
% от общего числа проголосовавших	98,79
Количество голосов «Против» (кв. м)	0
% от общего числа проголосовавших	0
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	85,1
% от общего числа проголосовавших	1,21

Решили: Утвердить плату за содержание жилого помещения на 2019 год в размере 22,44 руб./кв.м, в том числе: Управление многоквартирным домом -4,45 руб./кв.м; Содержание и ремонт общего имущества – 15,49 руб./кв.м; Текущий ремонт -2,5 руб./кв.м.

По шестому вопросу повестки дня:

Количество голосов «За» (кв. м)	6967,37
% от общего числа проголосовавших	99,47
Количество голосов «Против» (кв. м)	0
% от общего числа проголосовавших	0
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	37,2
% от общего числа проголосовавших	0,53

Решили: Утвердить план работ по Текущему ремонту общего имущества МКД Кирова д.5 на 2019 год

По седьмому вопросу повестки дня:

Количество голосов «За» (кв. м)	6638,87
% от общего числа проголосовавших	94,78
Количество голосов «Против» (кв. м)	264,8
% от общего числа проголосовавших	3,78
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	100,9
% от общего числа проголосовавших	1,44

Решили: Продолжить выплаты вознаграждения Совету дома в 2019 году в размере 1 руб. 20 коп с 1 кв.м.

По восьмому вопросу повестки дня:

Количество голосов «За» (кв. м)	6827,07
% от общего числа проголосовавших	97,47
Количество голосов «Против» (кв. м)	63,3
% от общего числа проголосовавших	0,9
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	114,2
% от общего числа проголосовавших	1,63

Решили: Оплату расхода ресурсов на ОДН по электроэнергии производить исходя из объема, рассчитанного по ОДПУ, но не выше норматива, с учётом положений нормативных актов (п.44 ППРФ№354, п. 29 ППРФ№491), по ХВС на ОДН оплачивать объемы по нормативу, по ГВС на ОДН – оплату не производить, так как в местах общего пользования нет водоразборных устройств для забора горячей воды на ОДН.

По девятому вопросу повестки дня:

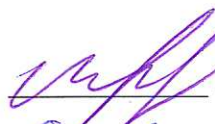
Количество голосов «За» (кв. м)	6836,27
% от общего числа проголосовавших	97,6
Количество голосов «Против» (кв. м)	131,1
% от общего числа проголосовавших	1,87
Количество голосов «Воздержался» (кв. м)	37,2
% от общего числа проголосовавших	0,53

Решили: Оплату за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и газоснабжение, производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям. Заключить договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на вывоз бытовых отходов после выхода нормативных актов по данной услуге.

Приложения к протоколу:

1. Сведения о председателе, секретаре собрания и лицах, проводивших подсчет голосов – на 1 л. в 1 экз.;
2. Список собственников, присутствующих на очной части собрания - на 1 л.;
3. Сведения о лицах, принявших участие в заочном голосовании - на 3 л.;
4. Объявление о проведении собрания – на 1 л.;
5. Информация по вопросам повестки дня – на 2 л.
6. Структура платы за содержание жилого помещения на 2019 год – на 1 л.
7. План текущего ремонта на 2019 год – на 1 л.

Председатель собрания

 Швед М.Н.

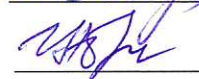
Секретарь собрания

 Орлова Г.Н.

Члены счетной комиссии:

 Ивасик В.Н.

 Тесленок Н.Ф.

 Абрамова И.Л.