

Протокол № 4

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, дом 84, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Омск

«20» декабря 2017 г.

Место проведения: г. Омск, ул. Багратиона, д. 84.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «10» декабря 2017 года в 10 ч. 00 мин. во дворе дома по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, д. 84.

Заочная часть собрания состоялась в период с «11» декабря 2017 г. по «19» декабря 2017 г. с 9 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «19» декабря 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «20» декабря 2017 г., г. Омск, ул. Багратиона, д. 84, кв. 78.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Нечипоренко Виктор Васильевич, кв. № 49; свидетельство на право собственности 55 АВ 326129.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: ООО УК «Жилищник — 2» Амурский, ИНН 5503226476; заместитель директора Кондратенко Евгений Валерьевич. Цель участия — согласование размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД № 84 по ул. Багратиона на 2018 год.

Место (адрес) хранения протокола № 3 от 20.12.2017 г. и решений собственников помещений в МКД: г. Омск, ул. Багратиона, д. 84, кв. 49 (у председателя Совета дома).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Омск, ул. Багратиона, д. 84 собственники владеют 4525,8 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3331,0 м² голосов, что составляет 43,6 % голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений 4679 м².

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего количества голосов, принимающих участие в данном собрании собственников в МКД, за исключением предусмотренных пунктами 1-3.1 части 2 ст. 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Таким образом, решения по всем вопросам, поставленным на голосование, кроме 6-го, принимаются простым большинством голосов собственников, принявших участие в собрании. По 6-му вопросу требуется 2/3 голосов от общего количества числа голосов собственников помещений.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Омск, ул. Багратиона, д. 84 приняли участие собственники в количестве 98 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 3331,0 м² жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 43,6 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря собрания, счётной комиссии.
2. Утверждение перечня услуг и работ, размера платы на 2018 год за содержание и текущий ремонт в МКД № 84 по ул. Багратиона в г. Омске, имеющий все виды благоустройства, не оборудованный лифтом, с мусоропроводом.
3. Порядок оплаты коммунальных услуг, потребляемых для общедомовых нужд (оплачивать по имеющимся приборам учёта (электроэнергия, холодная вода).
4. Внесение изменений в условия вознаграждения председателя совета дома, определённых в решении общего собрания собственников жилых помещений от 30.12.2015 г., б/н, п. 10. В новом изложении следует читать: Определить оплату вознаграждения председателя совета дома в размере 0,50 руб./м² в месяц. Вознаграждение включать дополнением в размер платы на год за содержание и ремонт жилого помещения отдельной строкой, независимо от его изменения и того, кем установлен этот размер. Изменение размера оплаты вознаграждения или отмену вознаграждения производить после принятия нового решения собственников жилья. Выплата осуществляется УК ежемесячно, после оплаты собственниками за содержание жилья. Размер вознаграждения председателю совета дома будет составлять 0,50 руб/м² в месяц, которые включают в себя отчисления в НДФЛ, ПФР и вознаграждение председателя совета дома.
Изменения вступают в силу с момента принятия решения общим собранием собственников помещений.
5. Оплата услуги по обслуживанию общедомового прибора учёта тепловой энергии и порядок использования этих средств.

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания, счётной комиссии.
Слушали: Бахолдину Т.А. - Об избрании председателя, секретаря собрания, счётной комиссии в составе 3-х человек.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений председателя Совета дома Нечипоренко В.В., кв.49, секретарём собрания избрать Седельникову Г.В., кв.78, избрать счётную комиссию собрания в составе: Седельниковой Г.В., кв. 78, Осиповой Н.В., кв.85, Азембловской Т. А., кв.58.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3331,0 м ²	100 %	0 м ²	0 %	0 м ²	0 %

Принято решение: избрать - председателем общего собрания собственников помещений - председателя Совета дома Нечипоренко В.В., кв.49; секретарём собрания — Седельникову Г.В., кв.78; счётную комиссию собрания в составе Седельниковой Г.В., кв.78, Осиповой Н.В., кв.85, Азембловской Т.А., кв.58.

2. По второму вопросу: Утверждение перечня услуг и работ, размера платы на 2018 год за содержание и текущий ремонт в МКД № 84 по ул. Багратиона в г. Омске, имеющий все виды благоустройства, не оборудованный лифтом, с мусоропроводом.

Слушали: Нечипоренко В.В. - Об утверждении перечня услуг и работ по текущему ремонту дома на 2018 год, с учётом предложений УК, предоставленных 09.11.2017 г. Предложения УК рассматривались на совете дома и внесены в перечень услуг и работ с размером платы за них. Перечень услуг и работ, размер платы указаны в Приложении №1.

Предложили: утвердить перечень услуг и работ, размер платы на 2018 год за содержание и текущий ремонт в МКД № 84 по ул. Багратиона в г. Омске, имеющий все виды

благоустройства, не оборудованный лифтом, с мусоропроводом с учётом предложений управляющей компании от 09.11.2017 г. - 21,10 руб/ м² для собственников, пользующихся мусоропроводом, и 19,69 руб/ м² для собственников, не пользующихся мусоропроводом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3331,0 м ²	100 %	0 м ²	0	0 м ²	0

Принято решение: Утвердить перечень услуг и работ, размер платы на 2018 год за содержание и текущий ремонт в МКД № 84 по ул. Багратиона в г. Омске, имеющий все виды благоустройства, не оборудованный лифтом, с мусоропроводом с учётом предложений управляющей компании от 09.11.2017 г. - 21,10 руб/ м² для собственников, пользующихся мусоропроводом, и 19,69 руб/ м² для собственников, не пользующихся мусоропроводом.

3. По третьему вопросу: Порядок оплаты коммунальных услуг, потребляемых для общедомовых нужд (оплачивать по имеющимся приборам учёта (электроэнергия, холодная вода).

Слушали: Нечипоренко В.В. - В связи с изменениями в ЖК РФ, коснувшихся порядка оплаты за ресурсы, потреблённые для общедомовых нужд, необходимо решить — как платить собственникам нашего дома. Так как площадь общего имущества, определённая БТИ, УК увеличена для увеличения нормативов, то в настоящее время нужно платить по общедомовым приборам учёта. Показания потребления счётчиков по электричеству мы ведём больше года, результаты от этого есть. Показания счётчиков потребления воды в квартирах необходимо также систематически снимать и подавать данные в УК для определения расхода воды для ОДН. Показания приборов учёта расхода воды в квартирах нужно записывать на листках, вывешиваемых в подъездах, а также передавать эти данные в ресурсоснабжающие организации.

Предложили: Коммунальные ресурсы, используемые для ОДН, оплачивать по счётчикам. Индивидуальные показания ПУ воды в квартирах ежемесячно записывать с 17 по 22 число в ведомостях учёта, которые в эти дни будут вывешены в подъездах.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3331,0 м ²	100 %	0 м ²	0	0 м ²	0

Принято решение: Оплату коммунальных услуг, потребляемых для общедомовых нужд, оплачивать по имеющимся приборам учёта (электроэнергия, холодная вода).

4. По четвертому вопросу: Внесение изменений в условия вознаграждения председателя совета дома, определённых в решении общего собрания собственников жилых помещений от 30.12.2015 г., б/н, п. 10. В новом изложении следует читать: Определить оплату вознаграждения председателя совета дома в размере 0,50 руб./м² в месяц. Вознаграждение включать дополнением в размер платы на год за содержание и ремонт жилого помещения отдельной строкой, независимо от его изменения и того, кем установлен этот размер. Изменение размера оплаты вознаграждения или отмену вознаграждения производить после принятия нового решения собственников жилья. Выплата осуществляется УК ежемесячно, после оплаты собственниками за содержание жилья. Размер вознаграждения председателю совета дома будет составлять 0,50 руб/м² в месяц, которые включают в себя отчисления в НДС/ПФР и вознаграждение председателя совета дома.

Изменения вступают в силу с момента принятия решения общим собранием собственников помещений.

Слушали: Седельникову Г.В. - В этом году, после того как Государственная жилищная инспекция заставила УК начислять плату за содержание и ремонт дома согласно решения собрания собственников, УК в нарушение решения собственников перестала начислять вознаграждение председателю совета дома. Чтобы у УК не было лазеек для таких действий, необходимо рассмотреть и принять решение по этому вопросу, тем более, что речь не идёт о увеличении размера вознаграждения, а лишь о выплате этого вознаграждения.

Предложили: Утвердить предложенные изменения о порядке оплаты вознаграждения председателя совета дома в п.10 решения общего собрания собственников жилых помещений от 30.12.2015 г., б/н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3317,1 м ²	99,6 %	0 м ²	0	0 м ²	0

Принято решение: Внести изменения в условия вознаграждения председателя совета дома, определённых в решении общего собрания собственников жилых помещений от 30.12.2015 г., б/н, п. 10. В новом изложении следует читать: Определить оплату вознаграждения председателя совета дома в размере 0,50 руб./м² в месяц. Вознаграждение включать дополнением в размер платы на год за содержание и ремонт жилого помещения отдельной строкой, независимо от его изменения и того, кем установлен этот размер. Изменение размера оплаты вознаграждения или отмену вознаграждения производить после принятия нового решения собственников жилья. Выплата осуществляется УК ежемесячно, после оплаты собственниками за содержание жилья. Размер вознаграждения председателю совета дома будет составлять 0,50 руб/м² в месяц, которые включают в себя отчисления в НДФЛ, ПФР и вознаграждение председателя совета дома.

Изменения вступают в силу с момента принятия решения общим собранием собственников помещений.

5. По пятому вопросу: Оплата услуги по обслуживанию общедомового прибора учёта тепловой энергии и порядок использования этих средств.

Слушали: Нечипоренко В.В. - Пока у нас нет данного прибора учёта, без дополнительного сбора средств нам нужно продолжать устанавливать окна ПВХ в подъездах.

Предложили: Утвердить предложение совета дома — использовать средства от сбора оплаты за отсутствующую услугу на установку окон ПВХ во 2-м подъезде дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3331,0 м ²	100 %	0 м ²	0	0 м ²	0


Принято решение: Оплату услуги по обслуживанию общедомового прибора учёта тепловой энергии производить в размере 0,84 руб/ м². Деньги, собранные на эти цели, перераспределить на оплату установки окон ПВХ во 2-м подъезде дома. (Сумма за год — 47 150 руб.)

Настоящий протокол и приложения к нему хранятся и доступны к ознакомлению у инициатора данного собрания председателя Совета дома Нечипоренко Виктора Васильевича по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, д. 84, кв. 49.

Приложения:

1) Перечень услуг и работ, размер платы на 2018 год за содержание и текущий ремонт в МКД № 84 по ул. Багратиона в г. Омске, имеющий все виды благоустройства, не оборудован-

- ный лифтом, с мусоропроводом. на 1 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
 - 3) Реестр собственников многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании, прошедшем в форме очно-заочного голосования и принявших решения на 6 л., в 1 экз.
 - 4) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, д. 84 по состоянию на 10.12.2017 г. на 2 л., в 1 экз.
 - 5) Таблица подсчёта голосов на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания  /Нечипоренко В.В. 20.12.17
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  /Седельникова Г.В. 20.12.17
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии:  /Седельникова Г.В. 20.12.17
(подпись) (дата)

 /Осипова Н.В. 20.12.17
(подпись) (дата)

 /Азембловская Т.А. 20.12.17
(подпись) (дата)