

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 57, расположенного по ул. 20-я Амурская в городе Омске
проводимого в форме очно - заочного голосования

«5» декабря 2020 г.

Инициатор собрания: Никольченко Светлана Владимировна собственник квартиры № 18 и общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищник-2 «Амурский» ИНН 5503226476.

Период проведения собрания с «05.11.2020 г. по 05.12.2020г.

Дата окончания приема решений собственников: «05» декабря 2020г., 19 час. 00 мин.

05 ноября 2020г в 18:00 возле подъезда № 4 была проведена очная часть собрания собственников помещений многоквартирного дома по нижеуказанной повестке дня. На общем собрании в форме совместного присутствия было установлено об отсутствии необходимого для принятия решений по повестке дня кворума. По данному основанию инициатором собрания 05 ноября 2020г принято решение передать собственникам помещений бланки голосований по вопросам повестки дня для принятия решений. Уведомление о предстоящем собрании было размещено на информационных стендах здания многоквартирного дома 25 октября 2020г.

Место подсчета голосов: жилое помещение № 18 многоквартирного дома 57, расположенного по ул. 20-я Амурская в городе Омске;

Для подсчета голосов за основу принято: общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) 5554,30 кв. м, что составляет 100%

В результате подсчета решений установлено: количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие на собрании проводимого в форме очно-заочного голосования, составило 3600,10 кв. м, что составляет 64,82% голосов от максимального количества голосов собственников помещений многоквартирного дома. Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня:

1) Избрать председателем общего собрания Никольченко Светлану Владимировну, собственника кв. № 18 и секретарем общего собрания Сорокину Ларису Николаевну собственника кв. № 57. Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями на подведение итогов голосования.

2) Принять решение об оплате коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества (ХВС, ГВС, Электрической энергии), по показаниям общедомовых приборов учета.

3) В виду истечения срока действия договора управления многоквартирным домом, принять решение об утверждении договорных отношений с ООО УК «Жилищник-2 «Амурский» с 05.12.2020г с последующей пролонгацией договора до принятия иного решения на общем собрании собственниками.

4) Принятие решения о поручении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, включать в план текущего ремонта работы по ремонту инженерных систем и иного оборудования входящего в состав общего имущества собственников помещений, указанные в предписаниях, представлениях, предостережениях, органов прокуратуры, жилищного, санитарного, технологического контроля и надзора, в том числе ресурсоснабжающими организациями. В случае возражения на принятие решений о включении указанных работ в план текущего ремонта, считать, что собственники помещений многоквартирного дома приняли на себя ответственность и распределили последствия за неисполненные предписания, представления, предостережения, выданные указанными органами государственной власти и учреждениями, ресурсоснабжающими организациями, между всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

5) Принять решение о проведении ремонта малых архитектурных форм, расположенных на прилегающей к многоквартирному дому территории, в т.ч., проведение работ по подготовке участков территории, где размещается малая архитектурная форма в соответствии с требованиями технических регламентов и правил (СНиП, СанПин)

6) Определить порядок содержания земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, который не образован по границам здания многоквартирного дома и прилегающей к нему территории в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке, в соответствии с требованием части 3 статьи 104 Решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 года N 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска» в пределах: десятиметровой территории, прилегающей по периметру к многоквартирному дому, имеющему 5 этажей.

7) Принять решение о ежегодном формировании размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере соответствующим утвержденному размеру платы органом местного самоуправления опубликованному в средствах массовой информации.

8) Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями по корректировке размера платы за жилое помещение, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в случае отказа от какой-либо услуги (работы) входящей в структуру платы, либо добавления какой-либо услуги в структуру платы, в том числе и в случаях, необходимого увеличения или уменьшения объема оказываемых услуг управляющей организации по утвержденному размеру платы органом местного самоуправления.

По первому вопросу повестки дня выступил инициатор общего собрания: [Никольченко Светлана Владимировна](#), которая разъяснила присутствующим на собрании положение Главы 9.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, где указано о необходимости избрания председателя и секретаря общего собрания с комиссией для подсчета голосов.

Предложено: избрать председателем общего собрания [Никольченко Светлану Владимировну](#) *собственника*, собственника квартиры № 18, секретарем общего собрания Сорокину Ларису Николаевну *собственника* квартиры № 57. Определить состав счетной комиссии для подсчета голосов в составе председателя и секретаря данного собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 3131,00 кв. м, т.е. 86,97 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 337,60 кв. м, т.е. 9,38 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 131,50 кв. м, т.е. 3,65 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Принято решение: избрать председателем общего собрания [Никольченко Светлану Владимировну](#) *собственника*, собственника квартиры № 18, секретарем общего собрания Сорокину Ларису Николаевну *собственника* квартиры № 57. Определить состав счетной комиссии для подсчета голосов в составе председателя и секретаря данного собрания.

По второму вопросу повестки дня выступила инициатор общего собрания [Никольченко Светлана Владимировна](#) с предложением принять решение об оплате

коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества (ХВС, ГВС, Электрической энергии), по показаниям общедомовых приборов учета.

Предложено: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), исходя из показаний общедомовых приборов учета.

голосовали:

за 192,20 кв. м, т.е. 5,34 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 3340 кв. м, т.е. 92,78 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 67,90 кв. м, т.е. 1,89 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Собственниками решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (КРСОИ), исходя из показаний общедомовых приборов учета НЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня выступил инициатор общего Никольченко Светлана Владимировна, с предложением принять решение об утверждении договорных отношений с ООО УК «Жилищник-2 «Амурский» ИНН 5503226476 с 05.12.2020г с последующей пролонгацией договора, до принятия иного решения на общем собрании собственниками, по причине, истечения срока действия договора управления многоквартирным домом.

голосовали:

за 2939,80 кв. м, т.е. 81,66 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 398,70 кв. м, т.е. 11,07 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 261,60 кв. м, т.е. 7,27 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Принято решение: в виду истечения срока действия договора управления многоквартирным домом, принять решение об утверждении договорных отношений с ООО УК «Жилищник-2 «Амурский» с 05.12.2020г с последующей пролонгацией договора до принятия иного решения на общем собрании собственниками.

По четвертому вопросу повестки дня выступил инициатор общего собрания Никольченко Светлана Владимировна, и разъяснила присутствующим на собрании о целесообразности принятия решения о поручении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (ООО УК «Жилищник-2 «Амурский» ИНН 5503226476), включать в план текущего ремонта работы по ремонту инженерных систем и иного оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений, указанные в предписаниях, представлениях, предостережениях, органов прокуратуры, жилищного, санитарного, технологического контроля и надзора, в том числе ресурсоснабжающими организациями. В случае возражения на принятие решений о включении указанных работ в план текущего

ремонта, считать, что собственники помещений многоквартирного дома приняли на себя ответственность и распределили последствия за неисполненные предписания, представления, предостережения, выданные указанными органами государственной власти и учреждениями, ресурсоснабжающими организациями, между всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

голосовали:

за 2837,10 кв. м, т.е. 78,81 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 537,70 кв. м, т.е. 14,94 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 225,30 кв. м, т.е. 6,26 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Собственники постановили: принять решения о поручении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (ООО УК «Жилищник-2 «Амурский» ИНН 5503226476), включать в план текущего ремонта общего имущества работы, по ремонту инженерных систем и иного оборудования входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, указанные в предписаниях, представлениях, предостережениях, выдаваемых органами прокуратуры, жилищного, санитарного, технологического контроля и надзора, в том числе ресурсоснабжающими организациями, с условием обязательного доведения до сведения собственников помещений управляющей организацией о данных предписаниях, представлениях, предостережениях, а в случае возражения на принятие решений о включении указанных работ в план текущего ремонта, считать, что собственники помещений многоквартирного дома приняли на себя ответственность и распределили последствия за неисполненные предписания, представления, предостережения, выданные указанными органами государственной власти и учреждениями, ресурсоснабжающими организациями, между всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

По пятому вопросу повестки дня выступил инициатор общего собрания Никольченко Светлана Владимировна, и разъяснила присутствующим на собрании о необходимости принятия решения о проведении ремонта малых архитектурных форм, расположенных на прилегающей к многоквартирному дому территории, в т.ч. проведение работ по подготовке участков территории, где размещается малая архитектурная форма в соответствии с требованиями технических регламентов и правил (СНиП, СанПин).

Предложено: принять решение о проведении ремонта малых архитектурных форм, расположенных на прилегающей к многоквартирному дому территории, в т.ч. проведение работ по подготовке участков территории, где размещается малая архитектурная форма в соответствии с требованиями технических регламентов и правил (СНиП, СанПин).

голосовали:

за 103,80 кв. м, т.е. 100 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 3315,30 кв. м, т.е. 0 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 181 кв. м, т.е. 0 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Собственниками решение о проведении ремонта малых архитектурных форм, расположенных на прилегающей к многоквартирному дому территории, в т.ч. проведение работ по подготовке участков территории, где размещается малая

архитектурная форма в соответствии с требованиями технических регламентов и правил (СНиП, СанПин) НЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня выступил инициатор общего собрания Никольченко Светлана Владимировна, и доложила присутствующим на собрании информацию о том, что земельный участок на котором расположен многоквартирный дом, не оформлен в установленном Земельным кодексом РФ порядке, и не поставлен на кадастровый учет. В связи с этим, границу и порядок содержания земельного участка целесообразно определить, основываясь на части 3 статьи 104 Решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 года N 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска» в пределах: десятиметровой территории, прилегающей по периметру к многоквартирному дому, имеющему 5 этажей, что и было предложено.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 2628,90 кв. м, т.е. 100 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 817,30 кв. м, т.е. 0 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 153,90 кв. м, т.е. 0 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Собственники постановили: определить порядок содержания земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, который не образован по границам здания многоквартирного дома и прилегающей к нему территории в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке, в соответствии с требованием части 3 статьи 104 Решения Омского городского Совета от 25 июля 2007 года N 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска» в пределах: десятиметровой территории, прилегающей по периметру к многоквартирному дому, имеющему 5 этажей..

По седьмому вопросу повестки дня выступил инициатор общего собрания Никольченко Светлана Владимировна с предложением для присутствующих на собрании принять решение о ежегодном формировании размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере соответствующим утвержденному размеру платы органом местного самоуправления опубликованному в средствах массовой информации.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 34,40 кв. м, т.е. 0,96 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 3565,70 кв. м, т.е. 99,04 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 0 кв. м, т.е. 0 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Собственниками решение о ежегодном формировании размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере соответствующим утвержденному размеру платы органом местного самоуправления опубликованному в средствах массовой информации НЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня выступил инициатор общего собрания Никольченко Светлана Владимировна с предложением принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями по корректировке размера платы за жилое помещение, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в случае отказа от какой-либо услуги (работы) входящей в структуру платы, либо добавления какой-либо услуги в структуру платы, в том числе и в случаях, необходимого увеличения или уменьшения объема оказываемых услуг управляющей организации по утвержденному размеру платы органом местного самоуправления.

ГОЛОСОВАЛИ:

за 2630,30 кв. м, т.е. 73,06 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

против 817,60 кв. м, т.е. 22,71 % голосов от общего числа голосов принявших участие на общем собрании.

воздержались 152,20 кв. м, т.е. 4,23 % голосов от общего числа голосов принявших участие на собрании.

Собственники постановили: принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями по корректировке размера платы за жилое помещение, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в случае отказа от какой-либо услуги (работы) входящей в структуру платы, либо добавления какой-либо услуги в структуру платы, в том числе и в случаях, необходимого увеличения или уменьшения объема оказываемых услуг управляющей организации по утвержденному размеру платы органом местного самоуправления.

Вопросы, не включенные в повестку дня общего собрания, не обсуждались. Собрание закрыто.

Приложения к протоколу общего собрания.

- 1) Объявление о проведении общего собрания с повесткой дня.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 3) Заполненные бланки решений собственников помещений многоквартирного дома.
- 4) Протокол подсчета кворума и голосов.

Никольченко Светлана Владимировна  «05» декабря 2020г.

Сорокина Лариса Николаевна  «05» декабря 2020г.