

**Протокол № 1 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Омск, ул. Арсеньева дом 10Б, проводимого в форме заочного голосования**

город Омск

Дата протокола: « 29 » декабря 2019 г.

Место проведения: г. Омск, ул. Арсеньева дом 10Б, Форма проведения общего собрания – заочная.

Заочная часть собрания назначалась в период с 18 ч.00 мин «22» 12 2019 г. по 12 ч. 00 мин. «29» 12 2019г.

Срок окончания приема оформленных решений собственников «29» 12 2019г. в 12 ч.00 мин.

Дата и место подсчета голосов 18-00 часов «29» декабря 2019 г., г. Омск, ул.Арсеньева дом 10Б кв. № 9.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения №9 Селина Людмила Леонидовна, Регистрационное удостоверение № 6-2489 от 18.03.1993г.

Место(адрес) хранения протокола 1 от «29» декабря 2019г. и решений собственников помещений в МКД: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3379 кв.м. На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г.Омск, ул. Арсеньева д.10Б, собственники владеют 3379 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Омск, ул. Арсеньева, д.10Б, приняли участие собственники и их представители в количестве 63 человек (согласно Приложения к настоящему протоколу), владеющие 2100,74 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 62,17 % голосов. Кворум имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Сведения о лицах, присутствовавших на общем собрании указаны в приложении к настоящему протоколу.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выборы председателя собрания и секретаря собрания наделение их полномочиями счетной комиссии. Определение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
2. Рассмотрение направленного ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» предложения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в доме №10Б по ул. Арсеньева на 2019 год в установленном собственниками размере.
3. Перевыборы Председателя совета дома.
4. Рассмотрение предложения ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» по плану текущего ремонта на 2020 год, рассмотрение и анализ технической документации ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», расшифровывающей затраты на установку теплообменника и техническое обоснование необходимости установки теплообменника.
5. Оценка работы ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» по управлению, содержанию и ремонту МКД 10Б по ул. Арсеньева за 2019 год. Выражение общественного мнения собственниками в отношении ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», в том числе предоставления такой оценки в орган, осуществляющий контроль над ООО «УК «Жилищник-2 Амурский».

**По первому вопросу:** Выборы председателя собрания и секретаря собрания наделение их полномочиями счетной комиссии. Определение места хранения протоколов общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование

Вход № 1302  
30.12.2019г.

**Слушали** собственника кв. № 40 Кравец И.В.

**Предложено:** Избрать председателем собрания собственника помещения №9 Селину Людмилу Леонидовну, избрать секретарем собрания собственника жилого помещения №40 Кравец Ирину Владимировну, функциями счетной комиссии наделить председателя и секретаря общего собрания. Место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД подлежат вручению Селиной Л.Л. в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

**Решили:**

Избрать председателем собрания собственника помещения №9 Селину Людмилу Леонидовну, избрать секретарем собрания собственника жилого помещения №40 Кравец Ирину Владимировну, функциями счетной комиссии наделить председателя и секретаря общего собрания. Место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД подлежат вручению Селиной Л.Л. в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2100,74	62,17%	0	0	0	0

**По второму вопросу:** Рассмотрение направленного ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» предложения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в доме №10Б по ул. Арсеньева на 2019 год в установленном собственниками размере.

**Слушали:** собственника кв. №9 Селину Л.Л.

**Предложено:** Рассмотреть предложение ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год, сумму по статье 3 «Текущий ремонт» с предложенными 2,30 рублей с кв.м. увеличить на 0,91 рубль с кв.м., поскольку обслуживание прибора учета тепловой энергии не требуется из-за его отсутствия и утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год в размере 19,99 рублей с 1 кв.метра площади жилого помещения.

**Решили:** Рассмотреть предложение ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год, сумму по статье 3 «Текущий ремонт» с предложенными 2,30 рублей с кв.м. увеличить на 0,91 рубль с кв.м., поскольку обслуживание прибора учета тепловой энергии не требуется из-за его отсутствия и утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения на 2020 год в размере 19,99 рублей с 1 кв.метра площади жилого помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2100,74	62,17%	0	0	0	0

**По третьему вопросу:** Перевыборы Председателя совета дома.

**Слушали:** собственника кв. №9 Селину Л.Л., Председателя Совета дома.

**Предложено:** Избрать нового председателя совета дома, в связи с поступившим отказом Селиной Л.Л. от исполнения обязанностей Председателя Совета дома на 2020 год.

**Решили:** Не освобождать Селину Л.Л. от обязанностей Председателя совета дома, поручить ей исполнять обязанности Председателя совета дома в 2020 году, заверили Селину Л.Л., что собственники будут с уважением относиться к ее работе по дому, оказывать содействие и не допускать конфликтов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2075,54	61,42%	25,2	0,74%	0	0

**По четвертому вопросу:** Рассмотрение предложения ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» по плану текущего ремонта на 2020 год, рассмотрение и анализ технической документации ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», документации расшифровывающей затраты на установку теплообменника и техническое обоснование необходимости установки теплообменника.

**Слушали:** собственника кв.№9 Селину Л.Л, которая пояснила, что неоднократно от имени собственников обращалась в ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» с просьбой предоставить до проведения собрания по утверждению тарифа платы техническое обоснование необходимости проведения в 2020 году работ по установке теплообменника, техническую документацию на теплообменник и расшифровку затрат, указанных ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» на установку теплообменника в размере 250000 рублей. Не смотря на эти просьбы, ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» запрошенные документы предоставлены не были, поступила для рассмотрения на общем собрании только плата по текущему ремонту на 2020 год состоящая из одного пункта на сумму 250000 рублей без технического обоснования, без расшифровки затрат.

**Предложено:** Рассмотреть поступивший от ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» листочек с изложенной в нем информацией на собрании, принять решение в отсутствие запрошенных представителем дома в ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» документов.

**Решили:** По факту рассмотрения собственниками на собрании листочка, предоставленного ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» в обоснование проведения работ по текущему ремонту МКД в 2020 году, не нашли в нем никаких технических обоснований необходимости установки предложенного УК теплообменника, ни его типа, вида, ни обоснованности указанных УК затрат на установку непонятно какого оборудования за 250 000 рублей за счет собственников помещений, пришли к выводу о невозможности утверждения такого плана работ по ремонту МКД в 2020 году, по причине несерьезной и безответственной подготовки ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» к планированию ремонта МКД на 2020 год, и игнорирования запроса собственников МКД о предоставлении технического обоснования установки теплообменника в МКД, и расшифровки суммы затрат в 250000 рублей.

Указать ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» на ненадлежащее выполнение УК своих обязанностей по управлению, содержанию и ремонту МКД №10Б по ул. Арсеньева, на пренебрежительное отношение к собственникам, оплачивающим ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» плату и имеющим право знать необходимую для принятия ими решения информацию, которую УК не предоставляет. Обязать ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» предоставить не предоставленную к настоящему собранию документацию, для того чтобы стало возможным принять решение о плане текущего ремонта на 2020 год.

Решили включить в план текущего ремонта на 2020 год установку светильника для освещения территории МКД на уровне подъезда №4

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2100,74	62,17%	0	0	0	0

**По пятому вопросу:** Оценка работы ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» по управлению, содержанию и ремонту МКД 10Б по ул. Арсеньева за 2019 год. Выражение общественного мнения собственниками в отношении ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», в том числе предоставления такой оценки в орган, осуществляющий контроль над ООО «УК «Жилищник-2 Амурский».

**Слушали:** собственников кв.№ 19 Трудякинцев Е.К, кв №48 Кудрявцеву Н.Т.

**Предложено:** Дать оценку работе ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» в 2019 году: собственниками было утверждено по плану текущего ремонта в июле 2019г проведение работ по замене в подвале дома общедомовых труб на новые, деньги на эти работы имелись. В июне работы ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» не выполнило, пообещав их провести в августе. В августе, сентябре, октябре также работы не были выполнены. Таким образом, ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» в одностороннем порядке нарушило свои обязательства по договору управления. По

состоянию на конец декабря 2019г. план работ по текущему ремонту МКД ООО «УК «Жилищник -2 Амурский» сорван.

26-27.11.2019 года, начался отопительный сезон, в МКД было запущено отопление, а 29.11.2019 года ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» тайно, в отсутствие представителя собственников МКД была сорвана пломба с теплового узла дома 10Б по ул. Арсеньева, в качестве причины срыва пломбы указано на «перетоп» за 2 суток. Незаконными действиями УК на имуществе собственников помещений были нарушены нормы действующего законодательства и права собственников помещений. Службой внутренней безопасности АО «ОмскРТС» по факту происшествия было установлено, что срыв пломбы на опломбированном узле учета, при наличии действующего паспорта готовности, при минусовых температурах наружного воздуха, в действующий отопительный сезон не был согласован с руководством «Омск РТС» и является незаконным.

ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» в оправдание своих действий ничего не пояснило, пломбу на теплоузле не восстановило.

Для освоения части сумм, заложенных на текущий ремонт в 2019г. собственники инициировали заключение договора на установку подъездной двери, ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», дотянуло до конца года, договор не заключило, оплату за установки двери производить отказалось, не смотря на желание собственников МКД.

В ноябре-декабре 2019г. в адрес собственников МКД трижды приносили претензии АО «Омск РТС» с угрозами собственникам по отключению теплоснабжения и горячего водоснабжения дома 10Б по ул. Арсеньева по причине того, что ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», ежемесячно собирая деньги за ОДН, присваивало эти суммы себе и не перечисляло деньги в адрес АО «Омск РТС», в нарушение действующего законодательства. В доме много пенсионеров и семей с маленькими детьми, надлежаще оплачивающими деньги по квитанциям УК, они переживают и волнуются, что в холода произведут отключение тепла и горячей воды по вине ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», не исполняющего свои обязательства по перечислению оплаты ресурсоснабжающим организациям. Противозаконные действия ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» причиняют собственникам моральные страдания и переживания и вызывают обиду и недовольство работой УК.

**Решили:** Оценить работу ООО «УК «Жилищник-2 Амурский» в целом за 2019 год как не удовлетворительную, не соответствующую условиям договора управления, рекомендовать Совету дома обратиться в Госжилинспекцию о проведении проверки выполнения лицензионных требований УК при исполнении договора управления в части той деятельности, где выявлены нарушения. Указать ООО «УК «Жилищник-2 Амурский», что при таком отношении к исполнению своих обязанностей, следующее допущенное УК нарушение будет являться основанием для расторжения договора управления.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2100,74	62,17%	0	0	0	0

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Реестр голосования собственников многоквартирного дома 10Б по ул. Арсеньева в г. Омске на общем собрании на 4 л., в 1 экз.
- 3) Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания Мари Валентина (Ф.И.О.) 29.12.2019г  
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания Юлия Крайц (Ф.И.О.) 29.12.2019г  
(подпись) (дата)