

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Омск, пр. Менделеева, 30

« 14 » февраля 2020 г.
дата составления протокола

г. Омск

Регистрационный № протокола: 3

Место проведения общего собрания: г. Омск, пр. Менделеева, 30.

Форма проведения собрания: очно - заочное голосование.

Дата и время проведения общего собрания:

в очной форме: « 29 » января 2020 г. с 17 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. по адресу: г. Омск, пр. Менделеева, 30 (двор дома).

в заочной форме: начало голосования « 29 » января 2020 г. с 18 ч. 00 мин., окончание голосования « 09 » февраля 2020 г. до 19 ч. 00 мин.,

Место (адрес) и время передачи письменных решений (бюллетеней голосования): г. Омск, пр. Менделеева, 30 кв. 35, до 19 ч. 00 мин. « 09 » февраля 2020 г.

Инициатор общего собрания: [REDACTED] собственник помещения: г. Омск пр. Менделеева, 30, кв. 35.

Приняли участие в голосовании: 48 человек. Приглашенные лица: нет.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества, без мест общего пользования) в многоквартирном доме равна общему количеству голосов собственников помещений и составляет 3 062, 30 кв.м. (100%). Один голос равен 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику жилого или нежилого помещения, что пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании является равным 2 586, 40 (кв.м.), что составляет 84, 50 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

Вопрос № 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

Вопрос № 2. Подтверждение ранее принятого решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по пр. Менделеева, 30 (далее по тексту протокола - МКД) по всем вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 21.11.2019 г., за исключением выбора совета и председателя совета МКД, повторное принятие решения по вопросам повестки собрания.

Вопрос № 3. Изменение состава совета МКД и выбор нового председателя совета МКД.

Итоги голосования и принятые решения общим собранием по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос № 1

По первому вопросу повестки дня

Слушали: [REDACTED] (кв. 35).

Которой предложено:

Выбрать председателем собрания [REDACTED] (кв. 35), секретарем собрания [REDACTED]

Решили:

Утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.

ООО ЧК "МЭУ-7"
Вх. № 61
от 18.02.2020 г.
Черняк (Черяурова и.е.)

Голосовали: «за» 2 586, 40 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 2

По второму вопросу повестки дня

Слушали: [REDACTED] (кв. 35).

Которой предложено:

Подтвердить ранее принятое общим собранием собственников помещений в МКД решение по всем вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 21.11.2019 г., за исключением выбора совета и председателя совета МКД, принять повторное решение по вопросам повестки собрания:

- расторгнуть договор управления от 01 декабря 2017 г. с ООО «УК «Новый Сервис» (бывшее название ООО «УК ЖКХ «Сервис») с 01 января 2020 г. Поручить вновь выбранной управляющей организации уведомить ООО «УК «Новый Сервис» о расторжении договора управления и передаче во вновь выбранную управляющую организацию всей предусмотренной Правилами содержания общего имущества, документации и оборудования МКД, а также документов паспортно-регистрационного учета граждан и финансовой отчетности за период управления МКД;
- выбрать в качестве новой управляющей организации с 01 января 2020 г. ООО «УК «ЖЭУ-7»;
- утвердить условия и заключить (подписать, акцептовать) договор управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «ЖЭУ-7» с 01 января 2020 г. сроком действия на три года до 31.12.2022 г., утвердить состав общего имущества МКД, который указан в приложении к договору управления с ООО «УК «ЖЭУ-7»;
- утвердить размер платы за содержание жилого помещения (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) на 2020 календарный год в размере 24, 94 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на 2020 календарный год, являющуюся приложением к договору управления. Установить, что в случае не принятия на общем собрании решения об утверждении экономически обоснованного размера и структуры платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год, применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления на соответствующий календарный год в соответствии со степенью благоустройства дома, а структуру платы устанавливает и утверждает генеральный директор ООО «УК «ЖЭУ-7»;
- определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества, устанавливается по тарифам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации и определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (при его наличии) за предыдущий месяц и выставляется в квитанции за содержание жилого помещения на следующий месяц за расчетным периодом. Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату отведения сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации), устанавливается исходя из норматива потребления и тарифа на соответствующий вид коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Определить, что в случае превышения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, рассчитанных исходя из норматива потребления, над объемом коммунальных ресурсов, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, распределять сверхнормативный объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;
- в соответствии с п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принять решение общим собранием и заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами;
- наделить управляющую организацию ООО «УК «ЖЭУ-7» полномочиями на право представления интересов собственников помещений в МКД по вопросам обращения во все государственные и муниципальные учреждения, организации, органы прокуратуры, связанные с обслуживанием МКД, совершения всех необходимых действий в интересах собственников, вступления в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в МКД от имени и в интересах собственников помещений (аренда, реклама, интернет-провайдеры и т.п.), правом на обработку и передачу третьим лицам в рамках исполнения договора управления персональных данных лиц, проживающих в указанном доме с целью ведения паспортного обслуживания граждан и оформления выставляемых квитанций на оплату в соответствии с действующим

законодательством. Наделить ООО «УК «ЖЭУ-7» правом на получение вознаграждения за пользование общего имущества собственников МКД, а также правом на представление интересов собственников МКД при взыскании задолженности в судебном порядке в случае возникновения задолженности за использование общим имуществом. Распределять денежные средства, поступающие за использование общего имущества, исходя из всей суммы, равной 100%, в следующем порядке: размер вознаграждения ООО «УК «ЖЭУ-7» составляет 20%; на содержание и текущий ремонт МКД 80%.

- определить местом хранения протоколов (с приложениями) общих собраний собственников помещений в МКД жилое помещение председателя совета МКД по адресу: г. Омск, пр. Менделеева, д. 30 кв. № 35. Уведомлять собственников помещений в МКД о проведении очередных/внеочередных общих собраний собственников помещений и о принятых ими решениях путем размещения письменного объявления на информационных стендах (при наличии) и/или на дверях входных групп в каждом подъезде МКД. В случае соблюдения настоящего установленного порядка уведомления о проведении общего собрания направления письменного сообщения каждому собственнику не требуется.

Решили:

Подтвердить ранее принятое общим собранием собственников помещений в МКД решение по всем вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 21.11.2019 г., за исключением выбора совета и председателя совета МКД, принять повторное решение по вопросам повестки собрания:

- расторгнуть договор управления от 01 декабря 2017 г. с ООО «УК «Новый Сервис» (бывшее название ООО «УК ЖКХ «Сервис») с 01 января 2020 г. Поручить вновь выбранной управляющей организации уведомить ООО «УК «Новый Сервис» о расторжении договора управления и передаче во вновь выбранную управляющую организацию всей предусмотренной Правилами содержания общего имущества, документации и оборудования МКД, а также документов паспортно-регистрационного учета граждан и финансовой отчетности за период управления МКД;

- выбрать в качестве новой управляющей организации с 01 января 2020 г. ООО «УК «ЖЭУ-7»;

- утвердить условия и заключить (подписать, акцептовать) договор управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «ЖЭУ-7» с 01 января 2020 г. сроком действия на три года до 31.12.2022 г., утвердить состав общего имущества МКД, который указан в приложении к договору управления с ООО «УК «ЖЭУ-7»;

- утвердить размер платы за содержание жилого помещения (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) на 2020 календарный год в размере 24, 94 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на 2020 календарный год, являющуюся приложением к договору управления. Установить, что в случае не принятия на общем собрании решения об утверждении экономически обоснованного размера и структуры платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год, применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления на соответствующий календарный год в соответствии со степенью благоустройства дома, а структуру платы устанавливает и утверждает генеральный директор ООО «УК «ЖЭУ-7»;

- определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества, устанавливается по тарифам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации и определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (при его наличии) за предыдущий месяц и выставляется в квитанции за содержание жилого помещения на следующий месяц за расчетным периодом. Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату отведения сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации), устанавливается исходя из норматива потребления и тарифа на соответствующий вид коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Определить, что в случае превышения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, рассчитанных исходя из норматива потребления, над объемом коммунальных ресурсов, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, распределять сверхнормативный объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;

- в соответствии с п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принять решение общим собранием и заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами;

- наделить управляющую организацию ООО «УК «ЖЭУ-7» полномочиями на право представления интересов собственников помещений в МКД по вопросам обращения во все государственные и муниципальные учреждения, организации, органы прокуратуры, связанные с обслуживанием МКД, совершения всех необходимых действий в интересах собственников, вступления в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования

общим имуществом собственников помещений в МКД от имени и в интересах собственников помещений (аренда, реклама, интернет-провайдеры и т.п.), правом на обработку и передачу третьим лицам в рамках исполнения договора управления персональными данными лиц, проживающих в указанном доме с целью ведения паспортного обслуживания граждан и оформления выставляемых квитанций на оплату в соответствии с действующим законодательством. Наделить ООО «УК «ЖЭУ-7» правом на получение вознаграждения за пользование общего имущества собственников МКД, а также правом на представление интересов собственников МКД при взыскании задолженности в судебном порядке в случае возникновения задолженности за использование общим имуществом. Распределять денежные средства, поступающие за использование общего имущества, исходя из всей суммы, равной 100%, в следующем порядке: размер вознаграждения ООО «УК «ЖЭУ-7» составляет 20%; на содержание и текущий ремонт МКД 80%.

- определить местом хранения протоколов (с приложениями) общих собраний собственников помещений в МКД жилое помещение председателя совета МКД по адресу: г. Омск, пр. Менделеева, д. 30 кв. № 35. Уведомлять собственников помещений в МКД о проведении очередных/внеочередных общих собраний собственников помещений и о принятых ими решениях путем размещения письменного объявления на информационных стендах (при наличии) и/или на дверях входных групп в каждом подъезде МКД. В случае соблюдения настоящего установленного порядка уведомления о проведении общего собрания направления письменного сообщения каждому собственнику не требуется.

Голосовали: «за» 2 586, 40 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 3

По третьему вопросу повестки дня

Слушали: [REDACTED] (кв. 35).

Которой предложено:

Изменить состав совета МКД, путем исключения из него [REDACTED] (кв. 2) и [REDACTED] (кв. 35) и включения в совет МКД [REDACTED] (кв. 35). Таким образом, совет МКД утвердить в следующем составе: [REDACTED] (кв. 38), [REDACTED] (кв. 32), [REDACTED] (кв. 35), [REDACTED] (кв. 5), [REDACTED] (кв. 34).

Из числа членов совета выбрать председателя совета МКД [REDACTED] (кв. 35).

В соответствии со ст. 161.1. ЖК РФ наделить членов совета МКД (всех вместе одновременно) и председателя совета МКД (одного самостоятельно) всеми полномочиями, установленными ЖК РФ, в т.ч.: - быть уполномоченными лицами на представление интересов собственников в отношениях с управляющей организацией и третьими лицами: - подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом, в том числе всех неотъемлемых приложений, дополнительных соглашений к нему, а также соглашения о расторжении, иных договоров, связанных с общим имуществом собственников помещений в доме; - участие от имени собственников помещений МКД в профилактических осмотрах общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также в комиссиях по контролю за ходом работ по текущему и капитальному ремонту; - участие в комиссиях при составлении актов о причинении ущерба имуществу собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений, проживающих в МКД, а также актов о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ; - подписание от имени собственников помещений МКД актов о результатах профилактических осмотров общего имущества; - утверждение от имени собственников помещений в МКД перечня услуг и работ, проводимых управляющей организацией в рамках договора управления на все последующие годы, условия их оказания и оформления; - утверждение и изменение от имени собственников помещений в МКД планов текущего ремонта на предстоящий календарный год с указанием видов работ и объемов таких работ, а также размера и порядка их финансирования; - подписание от имени собственников помещений в МКД актов границ ответственности и актов балансовой принадлежности; - подписание от имени собственников помещений в МКД уведомлений, писем, связанных с осуществлением технического обслуживания многоквартирного дома; - согласование подключений к инженерным сетям и коммуникациям МКД, а также ВРУ МКД; - подписание от имени собственников помещений в МКД актов приема-сдачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, выполняемых управляющей организацией; - утверждение от имени собственников помещений в МКД смет и проектной документации текущего и капитального ремонта, проводимых в МКД; - согласование границ уборки и санитарной очистки земельного участка (придомовой территории), входящего в состав общего имущества МКД; - принятие и подписание от имени собственников отчетов управляющей организации, в том числе и отчетов по текущему ремонту; - согласование от имени собственников помещений в МКД сделок, заключаемых управляющей организацией с третьими лицами по использованию общего имущества МКД, в том числе передачу общего

