

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Омск, ул. Химиков, 16 корп. 2

г. Омск

«25» ноября 2021 г.
дата составления протокола

Регистрационный № протокола: 4

Место проведения общего собрания: г. Омск, ул. Химиков, 16 корп. 2

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения общего собрания:

в очной форме (совместное присутствие) «20» ноября 2021 г. с 17 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. по адресу:

г. Омск, ул. Химиков, 16 корп. 2 (двор дома)

в заочной форме: начало голосования «20» ноября 2021 г. с 18 ч. 00 мин. окончание голосования

«25» ноября 2021 г. до 19 ч. 00 мин.

Прием письменных решений (бюллетеней голосования) собственников до окончания голосования в заочной форме проводился по адресу: г. Омск, ул. Химиков, 16 корп. 2, квартира № 42.

Инициатор общего собрания:

Михайлова Виктория Юрьевна, собственник помещения: г. Омск ул. Химиков, 16 корп. 2, кв. 42.

Приняли участие в голосовании: 70 человека. 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 3 985 кв.м. (100%), что подтверждает запись в реестре лицензий ГЖИ Омской области. Один голос равен 1 кв.м. в общей площади, принадлежащего на праве собственности 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: 2360,6 (кв.м.), что составляет 59,23 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

Вопрос № 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, членов счётной комиссии.

Вопрос № 2. Принятие решения об отмене результатов голосования собственников помещений в МКД по всем 7 (семи) вопросам повестки собрания, проходившего в период с 31 октября 2021 г. по 10 ноября 2021 г. и оформленного соответствующим протоколом, в т.ч. по вопросам расторжения договора управления с ООО «УК «ЖЭУ-7», выбора в качестве управляющей организации ООО «УК «Сервис», подтверждении её полномочий и заключении с ней договора управления в новой редакции.

Вопрос № 3. Принятие решения о подтверждении ранее принятого решения общим собранием, оформленного протоколом № 2 от 25.10.2021 г., а также принятие повторного решения по всем вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 25.10.2021 г.

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

Вопрос № 1

По первому вопросу повестки собрания: Слушали [REDACTED] (кв. 42)

Которой предложено:

Выбрать председателем собрания [REDACTED] (кв. 42), секретарем собрания [REDACTED]

[REDACTED] (кв. 32), членами счётной комиссии: [REDACTED] (кв. 3), [REDACTED]

[REDACTED] (кв. 28), [REDACTED] (кв. 43).

Решили:

Утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, членов счётной комиссии.



Голосовали: «за» ^{2222,0 кв. м²} 55,76% (кв.м.), «против» ^{68,3 кв. м²} 1,71% (кв.м.), «воздержался» ^{70,30 кв. м²} 1,76% (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 2

По второму вопросу повестки собрания: Слушали [REDACTED] (кв. 42)

Которым предложено:

Принять решения об отмене результатов голосования собственников помещений в МКД по всем 7 (семи) вопросам повестки собрания, проходившего в период с 31 октября 2021 г. по 10 ноября 2021 г. и оформленного соответствующим протоколом, в т.ч. по вопросам расторжения договора управления с ООО «УК «ЖЭУ-7», выбора в качестве управляющей организации ООО «УК «Сервис», подтверждении её полномочий и заключении с ней договора управления в новой редакции.

Решили:

Отменить результаты голосования собственников помещений в МКД по всем 7 (семи) вопросам повестки собрания, проходившего в период с 31 октября 2021 г. по 10 ноября 2021 г. и оформленного соответствующим протоколом, в т.ч. по вопросам расторжения договора управления с ООО «УК «ЖЭУ-7», выбора в качестве управляющей организации ООО «УК «Сервис», подтверждении её полномочий и заключении с ней договора управления в новой редакции.

Голосовали: «за» ^{2222,0 кв. м²} 55,76% (кв.м.), «против» ^{68,3 кв. м²} 1,71% (кв.м.), «воздержался» ^{70,30 кв. м²} 1,76% (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 3

По третьему вопросу повестки собрания: [REDACTED] (кв. 42)

Которым предложено:

Принять решение о подтверждении ранее принятого решения общим собранием, оформленного протоколом № 2 от 25.10.2021 г., а также принять повторное решение по всем вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 25.10.2021 г.

Решили:

Подтвердить ранее принятое решения общим собранием, оформленное протоколом № 2 от 25.10.2021 г., а также принять повторное решение по всем вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 25.10.2021 г. в т.ч.:

- выбрать совет МКД в следующем составе: [REDACTED] (кв. 42), [REDACTED] (кв. 32), [REDACTED] (кв. 3), [REDACTED] (кв. 28), [REDACTED] (кв. 43). Наделить совет МКД полномочиями в соответствии со ст. 44, 161.1 ЖК РФ. Из числа членов совета выбрать председателем совета МКД [REDACTED] (кв. 51). Наделить председателя совета МКД, всеми полномочиями в соответствии со ст. 44, 161.1. ЖК РФ, а также и в т.ч.: представлять интересы всех собственников помещений в МКД без дополнительной доверенности на основании решения настоящего собрания, быть уполномоченным лицом 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 имущества МКД или его части в пользование третьим лицам, согласование размещений рекламных, информационных иных атрибутов на объектах общего имущества МКД, согласование иных сделок в целях содержания и использования общего имущества; представлять интересы собственников в суде без дополнительной доверенности по вопросам содержания и ремонта общего имущества, использования денежных средств собственников, а также по иным вопросам, связанным с управлением МКД.

- расторгнуть с 01 ноября 2021 г. договор управления с ООО «УК «СЕРВИС» (ИНН 5501178795, ОГРН 1165543093418). Поручить вновь выбранной управляющей организации уведомить ООО «УК «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 ноября 2021 г. ООО «УК «ЖЭУ-7».

- утвердить условия и заключить (подписать, акцептовать) с 01 ноября 2021 г. договор управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «ЖЭУ-7», утвердить состав общего имущества МКД, который будет указан в приложении к договору управления. Договор управления и все приложения к договору управления, в том числе структуру и размер платы за содержание жилого помещения, поручить подписать от имени собственников помещений председателю совета МКД.

- утвердить размер платы за содержание жилого помещения (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) на 2021 календарный год в размере 22, 99 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на 2021 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: электроэнергия и холодная вода исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (при его наличии и введении в эксплуатацию) за предыдущий месяц и выставляется в квитанции за содержание жилого помещения на следующий месяц за расчетным периодом; горячая вода по нормативу потребления, принятому органами государственной власти субъектов Российской Федерации (детализация порядка оплаты устанавливается в структуре платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год в соответствующей строке коммунального ресурса). 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 по тарифам, принятым 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 фактического потребления по показаниям 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 всем собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами, в связи с чем собственники помещений в МКД имеют прямые договоры с РСО на поставку всех коммунальных услуг.

- наделить управляющую организацию ООО «УК «ЖЭУ-7» полномочиями на право представления интересов собственников помещений в МКД во всех государственных и муниципальных органах и учреждениях, в иных организациях любой формы собственности, органах прокуратуры и предварительного следствия, судах общей юрисдикции и арбитражных судах по вопросам содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества в 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 «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 управляющей организации 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. 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» ^{2222,0 кв. м²} 55,76% (кв.м.), «против» ^{68,30 кв. м²} 1,71% (кв.м.), «воздержался» ^{79,30 кв. м²} 1,76% (кв.м.).

Решение принято.

Протокол подписан.

Председатель собрания: [REDACTED] (кв.42)

подпись

Секретарь собрания: [REDACTED] (кв.32)

подпись

Члены счетной комиссии: [REDACTED] (кв.3)

подпись

[REDACTED] (кв. 28)

подпись

[REDACTED] (кв. 43)

подпись

Приложения к настоящему протоколу общего собрания:

Приложение № 1 – сообщение о проведении собрания на 1 л.

Приложение № 2 – письменные решения собственников (реестр голосования) на 14 л.

Приложение № 3 – сообщение об итогах голосования на 1 л.