

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений дома № 14 корпус 2 по ул. 70 лет Октября,
г. Омск

г. Омск

«28» декабря 2018 г.

Общая площадь дома – 9674,7 кв. метров, в том числе площадь нежилых помещений 123,6 кв. метров, площадь жилых помещений 9551 кв. метров.

На собрании присутствуют: гл. инженер ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис»
, собственники жилых помещений (представители собственников) в количестве 18 человек. В связи с отсутствием кворума для голосования из присутствующих на собрании лиц, собрание проводится в очно-заочной форме голосования. Для подсчета голосов по вопросам повестки дня и проекту Решения общего собрания в качестве бюллетеней для голосования используются Листы голосования в количестве 5 штук (по каждому подъезду многоквартирного дома). Всего в голосовании приняли участие собственники (представители собственников), владеющие в совокупности 6221,1 кв. м., что составляет 65,14% от всех голосов собственников. (Листы для голосования (регистрации) прилагаются).

Кворум есть.

Собрание проводится по инициативе _____, кв. 131

Повестка дня собрания:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения по договору управления с ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» на 2019 год.
3. Выборы Совета многоквартирного дома (Совета МКД) и председателя Совета многоквартирного дома.

По 1 вопросу Повестки дня:

Из числа присутствующих на собрании на утверждение предложены кандидатуры:

Председателя собрания – _____, кв. 131

Секретаря собрания – _____, кв. 136

Счетная комиссия в составе 3 (трех) человек:

кв. 123,

кв.

кв. 53

После обмена мнениями состоялось голосование по данному вопросу повестки дня в виде подписания Листов голосования. Результаты голосования:

ЗА _____ 106 голосов (6221,1 м.кв., 65,14% к общей площади жилых помещений)

ПРОТИВ _____ 0 голосов (0 % к общей площади жилых помещений)

Входящий
№ 106² от 21.02.19.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов (0 % к общей площади жилых помещений)

По 2 вопросу Повестки дня:

Член Совета МКД разъяснила присутствующим содержание поступивших в Совет МКД 06 декабря и 20 декабря 2018года документов от ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» о техническом состоянии общего имущества дома, о планируемых работах, об изменениях в структуре и размере платы за содержание жилого помещения на 2019год.

Гл.инженер ООО«УК «ЖКО «Берег-сервис» довел до сведения присутствующих информацию о техническом состоянии общего имущества дома и первоочередных задачах по его ремонту, а так же об изменениях в 2019 году в структуре платы за содержание жилого помещения и налоговой нагрузке.

По предварительно представленному администрацией ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» на согласование Совету МКД плану мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД на 2019год и предложениям Совета МКД собранию предлагается увеличить размер платы по данной позиции на 8,1,% к уровню 2018года. Необоснованное предложение ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» 2,23 руб. за 1 кв.м. (со снижением вдвое затрат по сравнению с 2018годом, и несоответствующее необходимым неотложным мероприятиям по текущему ремонту) отклонить. Платеж на текущий ремонт (п.3 структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме) с 1 января 2019года определить с учетом неотложных мероприятий в 2019году по текущему ремонту, установить в размере 4,81 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС.

В случае вступления в силу в 2019 году нормативного правового акта Омской области об утверждении тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами и исключении данной услуги из структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества размер платежа на текущий ремонт общего имущества МКД увеличить на сумму, утвержденную общим собранием в составе платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для оплаты услуг по незамедлительному вывозу твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 м.куб. (в размере 1,35 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС) и вывозу крупногабаритного мусора (в размере 0,43 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС).

Ежегодно в октябре текущего года Совет МКД запрашивает у ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» расчет и экономическое обоснование затрат по управлению и содержанию общего имущества МКД на плановый последующий год (п 1. и п.2. структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме), однако на момент подготовки и проведения общего собрания данная информация предоставлена не была. В 2018 году собственникам приходилось запрашивать дополнительную информацию по представленному отчету за 2017год, были выявлены ошибки при заключении ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» договоров на поставку коммунальных ресурсов для общедомовых нужд, отсутствует полная информация по их фактическому расходу.

В связи с отсутствием экономического обоснования ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» затрат и расчета платежа по управлению МКД на 2019год собственники предлагают отклонить проект ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» по данной позиции с ростом на 27,3% к уровню 2018года. Размер платежа по п.1. структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме - Управление многоквартирным домом - с 1 января 2019года установить в размере 4,96 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС, рост на 3,5% соответствует инфляции 2018года.

Площади предоставленных решением общего собрания тамбуров и лестничных клеток собственникам фактически убираются жильцами. Дворники фактически убирают и поддерживают в надлежащем состоянии только внутри дворовую территорию, с внешних сторон дома территория не облагораживается. В 2018 году жильцам дома приходилось активно участвовать в организации локализации аварийной ситуации на водопроводе, поисках подрядной организации для выполнения работ по ремонту коммуникаций в подвале дома.

По отдельным позициям п.2. структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме – Содержание общего имущества - ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» предложила рост платы от 5,2% до 100%. Всего ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» по п.2. предлагает увеличение платежа на 18,7%.

В связи с отсутствием экономического обоснования ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» затрат по содержанию общего имущества МКД, а также с учетом фактически выполняемых работ по уборке общих помещений и придомовой территории и ожидаемым уровнем инфляции за 2018год и ее прогнозом на 2019год собственники предлагают предельный рост по отдельным составляющим размера платы не более 4,5%. Размер платежа по п.2. структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме – Содержание общего имущества – с 1 января 2019года установить 16,59 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС, рост на 3,4% соответствует ожидаемой инфляции 2018года.

В результате обмена мнениями на голосование вынесен следующий проект решения по данному вопросу повестки дня:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения по договору управления с ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» с 01 января 2019года в размере 26,36 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, без НДС согласно структуре работ и услуг, предложенных на утверждение собранию ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» в п.1 «Управление многоквартирным домом», в п.2 «Содержание общего имущества», в п.3 «Текущий ремонт». (Приложение 2 к настоящему Протоколу).

Собственники обсудили сложившуюся в 2017-2018гг ситуацию по расчетам за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД. За указанные периоды начисления ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» за потребляемые ресурсы по нормативам на ОДН выше фактического потребления ресурсов на ОДН по предварительным расчетам собственников на 300 тыс. руб:

за электрическую энергию – в 1,9-1,8 раза,

за холодную воду - предъявлено к оплате 865 м. куб. фактически неиспользованного ресурса (фактически – (минус) 1626 м. куб.)

По п.4 структуры платы за содержание жилого помещения «Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД» предложено ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» в 2019 году произвести перерасчет платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД за 2017-2018 годы с учетом фактического расхода каждого вида коммунального ресурса на общедомовые нужды, в пределах нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. Суммы переплат по решению собственников направить в 2019году на текущий ремонт дома.

Кроме того, Учитывая необходимость выполнения значительного объема работ по текущему ремонту общего имущества МКД (более 1 млн.рублей) разрешить ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» по согласованию с Советом МКД в 2019 году использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества МКД, на финансирование мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД.

Состоялось голосование по данному вопросу повестки дня в виде подписания Листов голосования. Результаты голосования:

ЗА 106 голосов (6221,1 м.кв., 65,14% к общей площади жилых помещений)

ПРОТИВ 0 голосов (0 % к общей площади жилых помещений)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов (0 % к общей площади жилых помещений)

По 3 вопросу Повестки дня:

Председателем собрания многоквартирного дома присутствующим доведена информация о том, что действующий Совет МКД в составе 9 человек был избран 28 февраля 2016 года, дополнительным голосованием 22 апреля 2017года избран еще 1 член Совета МКД. За прошедший период работы Совета МКД с ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» выполнен существенный объем работ по текущему ремонту общего имущества дома (кровли, систем отопления, водоснабжения, канализации). Выборы членов Совета МКД и председателя в соответствии с действующим законодательством должны производиться через 2 года. Необходимо определить количественный состав, рассмотреть и избрать кандидатуры в состав Совета МКД, выбрать председателя Совета МКД.

Предложено утвердить численный состав Совета МКД 10 человек. Предложено утвердить следующие кандидатуры в состав Совета МКД:

кв.131,
кв 136,
кв. 144,
кв.123,
кв.141,
кв.129,
кв 53,
кв.57,
кв. 18,
кв. 21.

Предложено избрать председателем Совета многоквартирного дома кв.131.

Состоялось голосование по данному вопросу повестки дня в виде подписания Листов голосования. Результаты голосования:

ЗА 106 голосов (6221,1 м.кв., 65,14% к общей площади жилых помещений)

ПРОТИВ 0 голосов (0 % к общей площади жилых помещений)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов (0 % к общей площади жилых помещений)

Приложения:

1. Решение общего собрания собственников МКД на 1 листе.
2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме с 01.01.2019 года на 1 листе.
3. Лист голосования № 1-5 на 5 листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Решение общего собрания собственников МКД

По 1 вопросу повестки дня:

Избрать: председателя собрания _____, секретаря собрания _____
утвердить состав счетной комиссии из 3х человек:
кв.53.

По 2 вопросу повестки дня:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения по договору управления с ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» с 01 января 2019года в размере 26,36 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, без НДС согласно структуре работ и услуг, предложенных на утверждение собранию ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» в п.1 «Управление многоквартирным домом», в п.2 «Содержание общего имущества», в п.3 «Текущий ремонт» (Приложение 2 к Протоколу Собрания собственников МКД по адресу: г.Омск, ул.70 Лет Октября дом 14 корпус 2 от 28 декабря 2018года)

В случае вступления в силу в 2019 году нормативного правового акта Омской области об утверждении тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами и исключении данной услуги из структуры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества увеличить размер платежа на текущий ремонт общего имущества МКД на сумму, утвержденную общим собранием в составе платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для оплаты услуг по незамедлительному вывозу твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 м.куб. (в размере 1,35 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС) и вывозу крупногабаритного мусора (в размере 0,43 руб. за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц, без НДС).

По п.4 структуры платы за содержание жилого помещения «Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД»:

ООО «УК «ЖКО «Берег» в 2019 году произвести перерасчет платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД за 2018 год с учетом фактического расхода каждого вида коммунального ресурса на общедомовые нужды, в пределах нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. Суммы переплат по решению собственников направить в 2019 году на текущий ремонт дома.

Учитывая необходимость выполнения значительного объема работ по текущему ремонту общего имущества МКД (более 1 млн.рублей) разрешить ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» по согласованию с Советом МКД в 2019 году использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества МКД, на финансирование мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД.

По 3 вопросу повестки дня:

Избрать Совет многоквартирного дома в составе 10 человек:

кв. 136,
кв. 144,
кв.123,

кв.131,

кв.141,
кв.129,
кв 53,
кв.57,
кв. 18,
кв.21.

Избрать председателем Совета многоквартирного дома

кв.131.

Председатель собрания



Секретарь собрания.



Размер платы

за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления для собственников помещений в многоквартирном доме, имеющем все виды благоустройства, оборудованного лифтом и мусоропроводом, расположенном по адресу: г.Омск, ул.70 лет Октября, д.14, корпус 2 на 2019год

№ п.п.	Наименование услуг и работ	Размер платы, руб. за 1 м. кв общей площади жилого				
		факт 2018г	проект УК с 01.01. 2019г		утверждено собранием собственников с 01.01.2019г	
			Удорожание к прошлому году			Удорожание к прошлому году
1	2	3	4	5	6	7
	Содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе:	25,28	27,37	8,3%	26,36	4,3%
1	управление многоквартирным домом:	4,79	6,10	27,3%	4,96	3,5%
1.1.	организация работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества	4,24	5,25	23,8%	4,41	4,0%
1.2.	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	0,00	0,00	#ДЕЛ/0!	0,00	#ДЕЛ/0!
1.3.	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,45	0,69	53,3%	0,45	0,0%
1.4.	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,10	0,16	60,0%	0,10	0,0%
2	содержание общего имущества:	16,04	19,04	18,7%	16,59	3,4%
2.1.	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:					
2.1.1.	проверка состояния, выявление повреждений	0,28	0,38	35,7%	0,28	0,0%
2.1.2.	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,02	0,04	100,0%	0,02	0,0%
2.2.	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:					
2.2.1.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	1,15	1,61	40,0%	1,20	4,3%
2.2.2.	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	2,29	2,80	22,3%	2,38	3,9%
2.2.3.	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,50	0,57	14,0%	0,52	4,0%
2.2.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,84	0,94	11,9%	0,87	3,6%
2.2.5.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	3,80	4,12	8,4%	3,96	4,2%
2.2.6.	страхование лифтов	0,03	0,03	0,0%	0,03	0,0%
2.3.	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:					
2.3.1.	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон	1,70	2,26	32,9%	1,77	4,1%
2.3.2.	дератизация, дезинсекция	0,15	0,17	13,3%	0,15	0,0%
2.3.3.	очистка придомовой территории (в холодный период года-очистка от снега. Льда, наледи, посыпание песком, в теплый период года- подметание и уборка придомовой территории от мусора. Очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	2,59	3,10	19,7%	2,69	3,9%
2.3.4.	немедленный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб.м.	1,35	1,42	5,2%	1,35	0,0%
2.3.5.	вывоз крупногабаритного мусора	0,43	0,43	0,0%	0,43	0,0%
2.3.6.	организация мест накопления ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии по осуществлению деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,01	0,02	100,0%	0,01	0,0%
2.3.7.	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	0,03	50,0%	0,02	0,0%
2.3.8.	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	0,88	1,12	27,3%	0,91	3,4%
3	Текущий ремонт	4,45	2,23	-49,9%	4,81	8,1%
4	Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	2,27	2,27		2,27	
4.1.	плата за холодную воду, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,05	0,05	0,0%	0,05	0,0%
4.2.	плата за горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме (компонент на холодную воду)	0,05	0,05	0,0%	0,05	0,0%
4.2.1.	плата за горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме (компонент на тепловую энергию для подогрева холодной воды)	0,25	0,25	0,0%	0,25	0,0%
4.3.	плата за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме	1,92	1,92	0,0%	1,92	0,0%
	Всего	27,55	29,64	7,6%	28,63	3,9%