

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Омск, ул. 70 Лет Октября дом 14 корпус 2

город Омск

15.12.2023г

Место проведения: город Омск, ул. 70 Лет Октября, дом 14, корпус 2 на придомовой территории у подъезда №5.

Дата проведения общего собрания: собрание состоялось 15 декабря 2023 г. в 17 часов 00 минут.

Извещение о проведении настоящего общего собрания (Приложение №1) было размещено на досках объявлений у 1,2,3,4,5 подъездов 05 декабря 2023 года, в соответствии с Решением общего собрания от 18 декабря 2016года о месте размещения.

Место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений, в соответствии с действующим законодательством – в органе государственного жилищного надзора. Копия протокола, в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений от 06 июня 2016года о месте хранения протоколов общих собраний, хранится по адресу город Омск, ул. 70 лет октября, д. 14, корпус 2, в квартире председателя Совета многоквартирного дома.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Омск, ул. 70 Лет Октября, дом 14, корпус 2, проведено в очной форме.

Собрание проведено по инициативе – Барздун Ольги Анатольевны, собственника квартиры 131 в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Омск, ул.70 лет октября, д.14, корп.2 (Собственность Св-во 55-АА № 899896 от 16.05.2013г).

На дату проведения собрания установлено, что:

а) общая площадь дома составляет 10697,2 кв.м.;

б) общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 9663,5 голосов (1 голос равен 1 кв.м.) что составляет 100% голосов собственников. Реестр прилагается, Приложение № 2.

в) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в собрании составляет 5144,06 кв.м. или 53,23% голосов от общего количества всех собственников помещений в доме. Реестр прилагается, приложение № 2.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

Приглашенные лица: НЕТ.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 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» с 01 января 2024года.
- 3.Выборы Совета многоквартирного дома (Совета МКД) и председателя Совета многоквартирного дома.

По первому вопросу: Избрание председательствующего и секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Барздун Ольгу Анатольевну, *собственника* кв.131.

ПРЕДЛОЖЕНО: Из числа присутствующих на собрании на утверждение кандидатуры:

Председательствующего собрания – Барздун Ольга Анатольевна, *собственника* кв.131

Секретаря собрания – Земляницына Виктория Викторовна, *собственника* кв.125

Избрать и утвердить счетную комиссию в составе 2 (двух) человек, избрать в состав счетной комиссии:

Бухарицина Т.Н., кв.123,

Шмидт М.А. кв.7

Проголосовать за кандидатуры председательствующего и секретаря собрания, количественный состав и кандидатуры состава счетной комиссии в целом.

РЕШИЛИ: Избрать Председательствующего собрания - Барздун Ольгу Анатольевну, *собственника* кв. 131, Секретаря собрания – Земляницыну Викторю Викторовну *собственника* кв.125.

Утвердить счетную комиссию в составе 2 (двух) человек, избрать в состав счетной комиссии:

Исходящий
№ 140 от 04.03.24

Входящий
№ 143 от 01.03.24

Состоялось голосование по данному вопросу повестки дня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5042,76	52,18%	101,3	1,05%	0	0

По второму вопросу: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения по договору управления с ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» с 01.01.2024г.

СЛУШАЛИ: Барздун Ольгу Анатольевну, *собственника* кв.131

Барздун О.А. (собственник кв.131) довела до сведения присутствующих, что 01 декабря 2023года ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» представило ей через мастера участка Еремину Н.В. предложение о структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества по договору управления многоквартирным домом по адресу г. Омск, ул.70 лет Октября, д.№14, корп.2 с 01.01.2024г. Данную информацию я довожу до сведения присутствующих.(Приложение 3)

На момент подготовки и проведения настоящего собрания известно:

- расчетов плановых расходов по всем видам работ и статьям затрат, формирующих плату за содержание жилого помещения по договору управления многоквартирным домом в том числе по работам, выполняемым собственными силами ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» и работам и услугам сторонних организаций, обосновывающими размер платы документами на 2024 год представлено собственникам не было;

- 22 ноября 2023г от ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» по почте направил мне для согласования план работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 год на сумму 2204,859 тыс. руб., из них 1200 тыс. руб. приходится на капитальный ремонт систем отопления, холодного водоснабжения, электроснабжения. Мною согласован план мероприятий по текущему ремонту общего имущества дома на 2024 год в сумме 935,757 тыс. руб. (Приложение 4) с учетом того, что работы капитального характера в 2024 году планируем выполнять по решению следующего общего собрания собственников за счет собранных на специальном счете средств для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

С учетом согласованного объема работ по текущему ремонту общего имущества, **Предложение ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» по размеру платы на 2024 год составило 40,46 руб. без НДС за 1 кв.м.общей площади жилого помещения. Рост на 22%, в том числе по всем позициям структуры платы п.1 Управление многоквартирным домом и п.2 Содержание общего имущества (кроме п.3. Текущий ремонт) рост от 6,8% до 9,1 %.**

По п. 2.2.4.1. в структуре платы, в связи с изменениями законодательства, учтено проведение ежегодного проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося только к общему имуществу дома, плата снижена на 23%. Собственники в 2024 году самостоятельно обязаны заключить договоры со специализированной газораспределительной организацией на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

По пункту 3 структуры и размера платы – «Текущий ремонт»:

Довела информацию о техническом состоянии общего имущества дома и первоочередных задачах по его ремонту, ознакомила с предложениями ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» на 2024год. С учетом согласованного плана мероприятий по текущему ремонту общего имущества дома требуется увеличение размера платы по данному пункту минимум в 3 раза с 2,63руб до 8,06руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения. Предлагается принять предложение ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» о размере платы по п.3. Установить по пункту 3 структуры и размера платы – «Текущий ремонт» с 01.01.2024г - 8,06 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, без НДС, что составит 935,757тыс. руб в год.

По пункту 4 структуры и размера платы – «Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме»:

Собственники обсудили сложившуюся в 2020-2022гг ситуацию по расчетам за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД, включенным в состав платы за содержание жилого помещения по договору управления. За указанные периоды начисления ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» за потребляемые ресурсы по нормативам на ОДН выше фактического потребления ресурсов на ОДН.

Общими собраниями собственников в декабре 2017г, 2018года, 2019 года было определено для ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» выполнить поквартирные перерасчеты за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД и суммы перерасчетов направить на финансирование мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД. Собрание 2018года отменено судом в 2019году. Решение собрания 2019года на исполнено. Перерасчеты не производились. В 2022 году средства за 2018-2019гг были использованы на текущий ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения по договору управления с ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» с 01 января 2024года в размере 40,46 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 3 к настоящему Протоколу).

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- Сервис» в 2024 году выполнить поквартирные перерасчеты платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД за 2020-2022 годы с учетом фактического расхода каждого вида коммунального ресурса на общедомовые нужды. Излишне начисленные суммы переплат по согласованию Советом МКД направить в 2024году на текущий ремонт дома в соответствии с согласованными планами работ 2020-2024гг.

Кроме того, Учитывая необходимость выполнения значительного объема работ по текущему ремонту общего имущества МКД (более 2,2 млн.рублей) разрешить ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» по согласованию с Советом МКД в 2024г использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества МКД за весь период их действия, на финансирование мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД и приобретение расходных материалов (канцтоваров и услуг) на нужды Совета МКД.

Вновь избранному Совету МКД согласовать план мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД на 2024год с учетом всех доступных источников финансирования.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения_ по договору управления с ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» с 01 января 2024года в размере 40,46 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 №3).

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- Сервис» в 2024 году выполнить поквартирные перерасчеты платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества МКД за 2020-2022 годы с учетом фактического расхода каждого вида коммунального ресурса на общедомовые нужды. Излишне начисленные суммы переплат по решению Совета МКД или согласованию собственников направить в 2024году на текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с согласованными планами работ 2020-2024гг.

Разрешить ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» по согласованию с Советом МКД в 2024г использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества МКД за весь период их действия, на финансирование мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД и приобретение расходных материалов (канцтоваров и услуг) на нужды Совета МКД.

Состоялось голосование по данному вопросу повестки собрания.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4932,74	51,05%	211,32	2,19%	0	0

По третьему вопросу: Выборы Совета многоквартирного дома (Совета МКД) и председателя Совета многоквартирного дома.
СЛУШАЛИ. Барздун Ольгу Анатольевну, *собственника* кв.131.

Доведена информация о том, что действующий Совет МКД в составе 10 человек был избран 28 декабря 2018 года. За прошедший период работы Совета МКД с ООО «УК «ЖКО «Берег-сервис» выполнен существенный объем работ по

текущему ремонту общего имущества дома (систем ГВС, канализации, крыши, нижних этажей 4 и 5 подвальных помещений).
Необходимо определить количественный состав, рассмотреть и избрать кандидатуры в состав Совета МКД, выбрать кандидатуру председателя Совета МКД на последующий период.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Рассмотреть и утвердить численный состав Совета МКД в количестве 9 человек. Предложены следующие кандидатуры в состав Совета МКД:

Барздун О.А. кв.131,
Зеленская Т.В. кв.136,
Тарабрин И.П. кв.97,
Бухарицина Т.Н. кв.123,
Шмидт М.А., кв.7
Якунин А.Г. кв.129,
Облогин Ю.А. кв.57,
Елисова Д.В. кв. 18,
Богомолова С.З. кв. 21.

Рассмотреть кандидатуру и избрать председателем Совета многоквартирного дома Барздун О.А., собственника кв.131.

Проголосовать за количественный состав и кандидатуры председателя Совета многоквартирного дома, кандидатуры в состав Совета МКД в целом.

РЕШИЛИ: Утвердить численный состав Совета МКД в количестве 9 человек. Избрать Совет МКД в составе:

Барздун О.А. кв.131,
Зеленская Т.В. кв.136,
Тарабрин И.П. кв.97,
Бухарицина Т.Н. кв.123,
Шмидт М.А., кв.7
Якунин А.Г. кв.129,
Облогин Ю.А. кв.57,
Елисова Д.В. кв. 18,
Богомолова С.З. кв. 21.

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Барздун О.А., собственника кв.131.


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

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5042,76	52,18%	101,3	1,05%	0	0

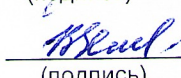
Приложения:

- 1) Копия Извещения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе, в 1 экз.
- 2) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №14 корп.2 по ул.70 лет Октября, г.Омск с подсчетом голосов, на 5 листах, в 1 экз.

Председатель общего собрания

 Барздун О.А. 15.12.2023
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания

 Зеленская Т.В. 15.12.2023
(подпись) расшифровка подписи (дата)