

ПРОТОКОЛ № 01/2023

решения общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Туполева, дом № 8/2
об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (и
других вопросов), проведенного в форме очно-заочного голосования.

Город Омск

« 01 » 03 2023 года.

Инициатор собрания Шнякина Г.Д., являющаяся собственником помещения №43 на основании № 55-55-01/076/2011-771 от 08.04.2011

Место проведения общего собрания: территория двора МКД г. Омск, ул. Туполева 8/2.

Дата проведения собрания: 14.01.2023 по 28.02.2023 года.

Очная часть собрания состоялась 14.01.2023 с 14.00 до 15.00 часов.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) общая площадь помещений дома составляет 16527,3 кв.м.;
- б) общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 12922,4 голосов (1 голос равен 1 кв. м.);
- в) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в собрании составляет 9741,7 кв. м. или 75,39 % голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки общего собрания собственников помещений.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Выбор состава счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта, в том числе принятие решения:
 - 3.1. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, который не должен быть менее, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.
 - 3.2. О выборе владельца специального счета
 - 3.3. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет согласно требований Жилищного кодекса Российской Федерации.
 - 3.4. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
 - 3.5. Об определении порядка представления платежных документов.
 - 3.6. О размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
4. Заключение договора специального счета с кредитной организацией.
5. Выбор лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД, расположенного по адресу Омск, ул. Туполева 8/2.
6. О передаче ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» за плату во временное пользование (аренду) части общего имущества МКД (помещения общей площадью 50,3 м кв.). О выборе лица на заключение договора с ООО УК ЖКО «Берег-Сервис». Об установлении стоимости арендной платы. О направлении полученных средств на текущий ремонт и благоустройство дома.
 - 1.1. О размещении информации на информационных досках в подъездах о сумме средств, полученных за счет сдачи в аренду общего имущества МКД.
7. Об установлении порядка начисления платы за содержание жилого (нежилого) помещения в МКД
 - 7.1. О перерасчете платы за ОДН электроэнергии, ХВС, ГВС.
8. Об определении места хранения копий протоколов ОСС, копий решений собственников помещений

Протокол общего собрания со всеми приложениями и решениями собственников по вопросам, поставленным на голосование, направляется в адрес ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» для передачи в государственную жилищную инспекцию омской области (в течение 5 дней с момента получения документов), а также для размещения в системе ГИС ЖКХ.

ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис» необходимо разместить копии протокола с решениями собственников на информационных досках в подъездах МКД для ознакомления собственников в течение 5 дней с момента получения документов.

Входящий
№ 620 г от 02.03.23.

Итоги голосования и формирование решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания.

ВОПРОС 1.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 по вопросу о выборе председателя собрания, секретаря собрания.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников Шнякину Галину Дмитриевну (кв.43)
 Избрать секретарём общего собрания собственников Иващук Андрея Андреевича (кв.164)

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9741,7	75,39%	0	0	0	0

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственников Шнякину Галину Дмитриевну (кв.43)
 Избрать секретарём общего собрания собственников Иващук Андрей Андреевич (кв.164)

ВОПРОС 2.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 по вопросу выбора состава счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счётную комиссию в составе:
 Гагнидзе Екатерина Александровна (кв 180)
 Гулбани Надежда Павловна (кв.177)
 Поступинских Людмила Анатольевна (кв.136)

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9741,7	75,39%	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Избрать счётную комиссию в составе:

Гагнидзе Екатерина Александровна (кв 180)
 Гулбани Надежда Павловна (кв.177)
 Поступинских Людмила Анатольевна (кв.136)

ВОПРОС 3.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 по вопросу Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД с общего счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта МКД на специальном счете регионального оператора (владелец счета).

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9674,5	74,87%	67,2	0,52%	0	0

РЕШИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД с общего счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта МКД на специальном счете регионального оператора (владелец счета).

ВОПРОС 3.1.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 по вопросу о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД, который не должен быть менее, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Денежный взнос установить в размере 11, 84 р. за кв.м.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9283,1	71,84%	126	0,98%	332,6	2,57%

РЕШИЛИ: Денежный взнос установить в размере 11, 84 р. за кв.м.

ВОПРОС 3.2.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 по вопросу о выборе владельца специального счета

ПРЕДЛОЖИЛИ: Владелец специального счета определить Регионального оператора – некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» г. Омск.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
8683,9	67,20%	67,2	0,52%	990,6	7,67%

РЕШИЛИ: Владелец специального счета определить Регионального оператора – некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» г. Омск.

ВОПРОС 3.3.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 по вопросу о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, согласно требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет АО «Российский сельскохозяйственный банк»

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9451,9	73,14%	0	0	289,8	2,24%

РЕШИЛИ: Кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет АО «Российский сельскохозяйственный банк»

ВОПРОС 3.4.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

ПРЕДЛОЖИЛИ: В качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет выбрать Регионального оператора – некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9619,6	74,44%	0	0	122,1	0,94%

РЕШИЛИ: В качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет выбрать Регионального оператора – некоммерческую организацию «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

ВОПРОС 3.5.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 об определении порядка представления платежных документов

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить порядок предоставления платежных документов в соответствии с требованиями Регионального оператора – некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9588,4	74,20%	0	0	153,3	1,19%

РЕШИЛИ: Определить порядок предоставления платежных документов в соответствии с требованиями Регионального оператора – некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

ВОПРОС 3.6.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выставлять квитанции бесплатно за счет средств Бюджета Омской области

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9741,7	75,39%	0	0	0	0

РЕШИЛИ: Выставлять квитанции бесплатно за счет средств Бюджета Омской области

ВОПРОС 4.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 180 о заключении договора на открытие специального счета с кредитной организацией

ПРЕДЛОЖИЛИ: Заключить договор с АО «Российский сельскохозяйственный банк», в котором будет открыт специальный счет с учетом требования жилищного кодекса Российской Федерации.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
ГОЛОСОВ	%	ГОЛОСОВ	%	ГОЛОСОВ	%
9482,4	73,38%	0	0	259,3	2,01%

РЕШИЛИ: Заключить договор с АО «Российский сельскохозяйственный банк», в котором будет открыт специальный счет с учетом требования жилищного кодекса Российской Федерации

ВОПРОС 5.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 164 о выборе лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД, расположенного по адресу Омск, ул. Туполева 8/2

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать лицо из числа собственников, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД по всем вопросам, связанным со взаимодействиями с кредитными организациями, с Государственной Жилищной инспекцией Омской Области и с Региональным фондом капитального ремонта МКД, в том числе по вопросам заключения договоров на выполнение капитального ремонта МКД, контроля приемки работ, обеспечения организации проведения капитального ремонта по судебной-претензионной работе с правом осуществлять все процессуальные действия, связанные с рассмотрением гражданского дела в суде, подписания искового заявления, ознакомления со всеми материалами дела, подачи возражения на исковое заявление, ознакомления со всеми материалами дела, дачи объяснения, представления доказательств, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления ходатайств и отводов, передача споров на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения и увеличения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжалования судебного постановления (определения), участия в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа к взысканию, а также осуществить иные процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Предложено выбрать Гагнидзе Екатерину Александровну (кв. 180)

За		Против		Воздержались	
ГОЛОСОВ	%	ГОЛОСОВ	%	ГОЛОСОВ	%
9249,2	71,57%	0	0	492,5	3,81%

РЕШИЛИ: Выбрать лицо из числа собственников, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД по всем вопросам, связанным со взаимодействиями с кредитными организациями, с Государственной Жилищной инспекцией Омской Области и с Региональным фондом капитального ремонта МКД, в том числе по вопросам заключения договоров на выполнение капитального ремонта МКД, контроля приемки работ, обеспечения организации проведения капитального ремонта по судебной-претензионной работе с правом осуществлять все процессуальные действия, связанные с рассмотрением гражданского дела в суде, подписания искового заявления, ознакомления со всеми материалами дела, подачи возражения на исковое заявление, ознакомления со всеми материалами дела, дачи объяснения, представления доказательств, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления ходатайств и отводов, передача споров на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения и увеличения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжалования судебного постановления (определения), участия в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа

к взысканию, а также осуществить иные процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Предложено выбрать Гагнидзе Екатерину Александровну (кв. 180)

ВОПРОС 6.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 164 о передаче ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» за плату во временное пользование (аренду) части общего имущества МКД (помещения общей площадью 50,3 м кв.). О выборе лица на заключение договора с ООО УК ЖКО «Берег-Сервис». Об установлении стоимости арендной платы. О направлении полученных средств на текущий ремонт и благоустройство дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Передать ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» за плату во временное пользование (аренду) часть общего имущества МКД (помещения общей площадью 50,3 м кв.). Уполномочить Шнякину Галину Дмитриевну (кв. 43) заключить договор о передаче ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» за плату во временное пользование (аренду) часть общего имущества МКД. Установить стоимость аренды в размере 500 р. за м кв. Затраты по коммунальным услугам за арендуемое помещение возложить на ООО УК ЖКО «Берег-Сервис». Направить средства, полученные от сдачи в аренду помещения на текущий ремонт и благоустройство МКД.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9378,7	72,58%	0	0	363	2,81%

РЕШИЛИ: Передать ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» за плату во временное пользование (аренду) часть общего имущества МКД (помещения общей площадью 50,3 м кв.). Уполномочить Шнякину Галину Дмитриевну (кв. 43) заключить договор о передаче ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» за плату во временное пользование (аренду) часть общего имущества МКД. Установить стоимость аренды в размере 500 р. за м кв. Затраты по коммунальным услугам за арендуемое помещение возложить на ООО УК ЖКО «Берег-Сервис». Направить средства, полученные от сдачи в аренду помещения на текущий ремонт и благоустройство МКД.

ВОПРОС 6.1.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 164 о размещении информации на информационных досках в подъездах о сумме средств, полученных за счет сдачи в аренду общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖИЛИ: ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» ежеквартально размещать в подъездах на информационных досках информацию о сумме средств, полученных за счет сдачи в аренду общего имущества МКД.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9591,3	74,22%	91,5	0,71%	58,9	0,46%

РЕШИЛИ: ООО УК ЖКО «Берег-Сервис» ежеквартально размещать в подъездах на информационных досках информацию о сумме средств, полученных за счет сдачи в аренду общего имущества МКД.

ВОПРОС 7.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 164 об установлении порядка начисления платы за содержание жилого (нежилого) помещения в МКД

ПРЕДЛОЖИЛИ: Установить порядок начисления платы за содержание жилого (нежилого) помещения в МКД №8/2 по ул. Туполева на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов не распределять между жилыми и нежилыми помещениями МКД.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9448,3	73,12%	0	0	293,4	2,27%

РЕШИЛИ: Установить порядок начисления платы за содержание жилого (нежилого) помещения в МКД №8/2 по ул. Туполева на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов не распределять между жилыми и нежилыми помещениями МКД.

ВОПРОС 7.1.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 164 о перерасчете платы за ОДН электроэнергии, ХВС, ГВС.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Произвести перерасчет платы коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов (ОДН) за период 2017-2021 г.г.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9654,9	74,71%	0	0	86,8	0,67%

РЕШИЛИ: Произвести перерасчет платы коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов (ОДН) за период 2017-2021 г.г.

ВОПРОС 8.

СЛУШАЛИ: собственника квартиры 164 об определении места хранения копий протоколов ОСС, копий решений собственников помещений.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить местом хранения копий протоколов ОСС, копий решений собственников помещений офис управляющей организации ООО «УК «Берег-Сервис», расположенный по адресу: город Омск, улица Туполева, дом 8/2, 1 этаж.

Голосование по вопросу:

За		Против		Воздержались	
голосов	%	голосов	%	голосов	%
9661,7	74,77%	0	0	80	0,62%

РЕШИЛИ: Определить местом хранения копий протоколов ОСС, копий решений собственников помещений офис управляющей организации ООО «УК «ЖКО «Берег-Сервис», расположенный по адресу город Омск, улица Туполева, дом 8/2, 1 этаж.

Собрание закрыто.

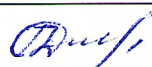
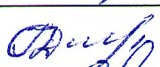



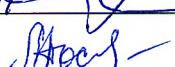
Приложения:

Приложение 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников МКД Туполева 8/2.

Приложение 2. Реестр Собственников помещений в МКД Туполева 8/2.

Приложение 3. Список собственников помещений в МКД, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки от 14.01.2023

Приложение 4. Бланки решений собственников.

	Подпись	ФИО	Дата
Инициатор собрания		Шнякина Г.Д. (кв. 43)	01.03.23
Председатель собрания		Шнякина Г.Д. (кв.43)	01.03.23
Секретарь собрания		Иващук А.А. (кв. 164)	01.03.23
Член счетной комиссии		Гагидзе Е.А. (кв. 180)	01.03.23
Член счетной комиссии		Гулбани Н.П. (кв.177)	01.03.2023г.
Член счетной комиссии		Поступинских Л.А. (кв. 136)	01.03.23