

Протокол № 4-2018

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Омск, Бульвар Победы, дом 7 (проведенного в форме очно-заочного голосования)

г. Омск

28.05.2018

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник(и) помещений:

(кв. 66, Регистрационное удостоверение № 1-8826 от 10.11.1993).

Очная часть собрания состоялась 21 мая 2018 года в 19.00 часов по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7, подъезд 1.

Заочная часть собрания состоялась в период с 22 мая 2018 г. по 25 мая 2018 г. с 10.00 до 20.30

Срок окончания приема оформления письменных решений собственников: 25 мая 2018 г. в 21.00, г. Омск, Бульвар Победы, 7.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7, собственники владеют 3351,69 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2 к настоящему протоколу) в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7, приняли участие собственники помещений в количестве 87 человек, владеющие 2798,86 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 83,5% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Приглашенное лицо: ООО «УК «Жилищник 8» (по доверенности от 01.12.2017 –
– ведущий юрисконсульт)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек
4. Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения на календарный 2018 год. Распространение срока действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
5. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования приняты решения:

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений
Слушали: _____ собственника кв. № 66.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений:
_____ собственника кв. № 42.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2798,86	100	-	-	-	-

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений
_____ собственника кв. № 42.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещения
Слушали: собственника кв. № 42.
Предложено: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений:
собственника кв. № 26.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2798,86	100	-	-	-	-

Принято решение:

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений
собственника кв. № 26.

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек

Слушали: собственника кв. № 42.

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе трех человек:

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2798,86	100	-	-	-	-

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения на календарный 2018 год. Распространение срока действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

Слушали: собственника кв. № 18.

С выходом постановления Администрации города Омска от 29.11.2017 № 1306-п «О размере платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма и т.д.» на 2018 год собственники дома № 7 по Бульвару Победы, как и в прошлые годы, обратились устно 15.12.2017 к юристу и директору УК «Жилищник 8» с просьбой выдать пакет документов для оформления структуры платы за содержание жилого помещения на 2018 год. Был отказ, несмотря на то, что п.5.8 договора от 23.06.2015 предусмотрен как вариант. Экономист выдал структуру на 2018 год в размере 24,44 рубля за 1 кв.м без всякого расчета, просто увеличили на 16,7% к 2017 году. Согласие не было достигнуто. Собственники дома провели очно-заочное голосование по определению платы на 2018 год в сумме 21,82 рубля, то есть увеличили на 4,15% к уровню 2017 года с учетом заявления Президента РФ (не более 4% роста) и с учетом выполнения управляющей организацией взятых на себя обязательств согласно договору № 52 от 23.06.2015 за 2017 год.

Было заявлено директором УК «Жилищник 8» или вы принимаете тариф в сумме 24,44 рубля за 1 кв.м, или обращаемся в суд, что и было сделано, подано в суд на собственников дома, которые рассчитываются полностью за содержание жилья. Суд, рассмотрев исковое заявление, предложил примирение двух сторон, т.е. пойти на уступки с обеих сторон. Что нами было выполнено, т.е. учитывая расчеты экономиста и где-то согласившись с ним, подготовили новый вариант с увеличением размера платы на 8,05%. С этим предложением пошли к директору УК «Жилищник 8». Он в категоричной форме отказал в рассмотрении, никакого перемирия не получилось. Перед приходом к Витулеву А.Д. было отказано встретиться с экономистом по многим возникшим вопросам по структуре и по отчету за 2017 год.

Странное поведение управляющей организации привело к тому, что до настоящего времени не решен положительно этот вопрос.

Поэтому сегодня решаем с собственниками жилого дома три варианта структуры платы в размере, предложенной ООО «УК «Жилищник 8» - в размере 24,44 руб. за 1 кв.м, где их доля 22,19 руб. за 1 кв.м, т.е. увеличение на 14,2%, на текущий ремонт 2,25 руб.

Наш 1-й вариант – 23,11 руб. за 1 кв.м, где их доля – 21,05 руб. за 1 кв.м – т.е. увеличение на 8,3%, увеличение по городу составило 4,93%, на текущий ремонт 2,10 руб..

Наш 2-й вариант – 25,11 руб. за 1 кв.м с увеличением их доли 8,3% - 21,05 руб. за 1 кв.м. При этом по статье управление многоквартирным домом предусмотрено 4,98 руб., в сравнении с городским тарифом 3,07 руб., что составило 162,2% (4,98 : 3,07)

Выступление представителя ООО «УК «Жилищник 8» Артёмовой Любови Павловны

Проинформировала собственников собрания в части неправильного оформления протокола собрания от 28.12.2017, а также экономической необоснованности установленного собственниками размера платы, что и явилось причиной обращения в суд.

Пояснила, что в силу сложившихся договорных отношений, управляющая организация не предоставляет юридические услуги как населению обслуживаемых домов, так и кому бы то ни было, и в судебных заседаниях это неоднократно было отмечено представителем организации.

Судом было предложено собственникам обратиться в любую юридическую компанию.

В виду того, что было высказано несколько предложений по увеличению размера платы отмечу, что учитывая то, как лицам по договору нам необходимо работать вместе – мы обслуживаем ваш дом, вы платите за услуги.

Выступление по вопросу предоставления информации в электронном виде.

Информировать о своих услугах вы нас обязаны. В декабре не было известно какая нормативная база и как это должно было быть. Информация на сайте ООО «УК «Жилищник 8», а у наших пенсионеров только телефон. На вашем сайте информация начала появляться с середины 2017 года, а начисления за информационное обеспечение производились с 01.01.2017. Вопрос о сайте можно поднимать, но информированность тоже должна быть.

Выступление

Предложила принять тариф с учетом ускорения погашения долга за ремонт крыши в размере 24,44 руб. за 1 кв.м. Предусмотреть на статью «текущий ремонт» 3,39 руб. ООО «УК «Жилищник 8» - 21,05 руб. с увеличением к 2017 год на 8,3%.

Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на календарный 2018 год, с распространением срока действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2018 по 31.12.2018, в сумме 24,44 руб. за 1 кв.м. в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2798,86	100	-	-	-	-

Принято решение:

Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на календарный 2018 год в размере 24,44 руб. за 1 кв.м. в месяц. Распространить срок действия утверждённого размера платы с 01.01.2018 по 31.12.2018

5. По пятому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещения многоквартирного дома

Слушали: собственника кв. № 66.

Предложено: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещения квартиру № 18 (собственник)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2798,86	100	-	-	-	-

Принято решение:

Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещения квартиру № 18 (собственник)

Решение о способе доведения до сведения собственников помещений о принятом решении и итогах голосования.

Подготовленная структура платы на 2018 год за содержание жилого помещения в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7 с размером платы за 1 кв.м общей площади помещения собственника в МКД 24,44 руб. в месяц, которая была озвучена на собрании и при подписании реестра с акцентом только на статьи, по которым разногласия с ООО «УК «Жилищник 8».

Принято решение путем голосования с итогами:

По первому вопросу:	за – 2798,86 кв.м.	против –	воздержались –
По второму вопросу:	за – 2798,86 кв.м.	против –	воздержались –
По третьему вопросу:	за – 2798,86 кв.м.	против –	воздержались –
По четвертому вопросу:	за – 2798,86 кв.м.	против –	воздержались –
По пятому вопросу:	за – 2798,86 кв.м.	против –	воздержались –

Приложение:

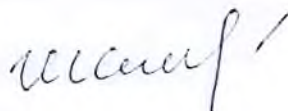
1. Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7 на 1 л.
2. Приложение № 1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7 на 9 л.
3. Приложение № 2. Листы регистрации собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7, принявших участие в собрании 21.05.2018 на 9 л.
4. Приложение № 3. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7, участвующих в очередном собрании 21.05.2018 на 8 л.
5. Приложение № 4. Структура платы на 2018 год за содержание и ремонт жилого помещения для МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, д. 7 на 1 л.

Председатель собрания



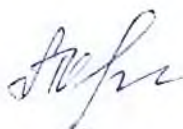
кв. 42

Секретарь собрания,
член счётной комиссии



кв. 26

Член счётной комиссии



кв. 63

Член счётной комиссии



кв. 66

СТРУКТУРА

платы на 2018 год за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирного дома по адресу: **Бульвар Победы, д. 7**, имеющего все виды благоустройства, с лифтом и мусоропроводом, с учётом затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

Наименование услуг	Размер платы за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в МКД (руб. в месяц)
<i>Плата за содержание и ремонт жилого помещения в части расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (без учета расходов на коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества МКД)</i>	24,44
1. Управление многоквартирным домом	5,0
Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,58
Организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	0,00
Организация работ по расчету платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	0,30
Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,12
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома	16,05
2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций дома (фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, несущих элементов крыш и прочие элементы):	0,35
Проверка состояния и выявление повреждений	0,30
Очистка кровли от снега и наледи	0,05
2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	9,46
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	1,50
Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования, вентиляции	2,5
Обслуживание общедомового прибора учёта тепловой энергии	0,00
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО)	0,88
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	4,53
Страхование лифтов	0,05
2.3. Работы, по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	6,24
Уборка помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	1,50
Дератизация, дезинсекция	0,17
Очистка придомовой территории	1,64
Вывоз твердых бытовых отходов	1,42
Вывоз крупногабаритного мусора	0,40
Организация мест для накопления ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	0,05
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01
Аварийное обслуживание (устранение аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	1,05
3. Текущий ремонт	3,39
4. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД	

Председатель Совета

Член Совета

Дата 28.05.2018