

Директору - члену,

Генеральному директору
ООО «УК ВиТа»
Витулеву А.Д.

от председателя домового Совета
МКД по Бульвару Победы, 7
(кв. 42, т. 53-13-22)

Собственники многоквартирного дома по Бульвару Победы, 7 направляют протокол № 5-2018 от 21.12.2018 по принятию структуры платы на 2019 год за содержание и ремонт жилого помещения и выборам домового Совета с приложениями:

1. Извещение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7 на 1 л. - 3 экз.
2. Приложение № 1 Сообщение (оповещение) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома № 7 по Бульвару Победы, 7 на 9 л. - 3 экз.
3. Приложение № 2 к протоколу № 5-2018 от 21.12.2018 Реестр собственников помещений дома № 7 по Бульвару Победы, участвующих в очередном собрании 08.12.2018 на 6 л. - 3 экз.
4. Приложение № 3 к протоколу № 5-2018 от 21.12.2018 Листы регистрации собственников помещений дома № 7 по Бульвару Победы, участвующих при очной части внеочередного общего собрания от 08.12.2018 на 6 л. - 3 экз.
5. Приложение № 4 к протоколу № 5-2018 от 21.12.2018 Структура платы на 2019 год за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирного дома по адресу Бульвар Победы, 7, имеющего все виды благоустройства с лифтом и мусоропроводом, с учетом затрат по техническому обслуживанию внутримногоквартирного газового оборудования на 1 л. - 3 экз.

Председатель домового Совета:

[Подпись]

25.12.18

Объявить не требуется

Вход. № 369
25. 12. 2018 г.
подпись *[Подпись]*

Протокол № 5-2018

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

г. Омск

21.12.2018

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

(кв. 18, Регистрационное удостоверение № 1-3452 от 04.03.1993).

Очная часть собрания состоялась 8 декабря 2018 года в 19.00 часов по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7, подъезд 1.

На очной части собрания присутствовало 35 человек.

Заочная часть собрания состоялась в период с 9 декабря 2018 г. по 20 декабря 2018 г. с 10.00 до 20.30

Срок окончания приема оформления письменных решений собственников:

20 декабря 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 79 человек, владеющие 2475,52 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 73,86 % голосов.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
3. Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения на календарный 2019 год, с распространением срока действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2019 по 31.12.2019.
4. Избрание Совета многоквартирного дома, действующего от имени всех собственников помещений в доме, в том числе в правоотношениях с третьими лицами по вопросам содержания (технического обслуживания) и ремонта дома, обеспечения коммунальными и прочими необходимыми для собственников услугами, включая заключение и хранение договоров, контроль за их выполнением.
 - 4.1. Определение количественного состава членов совета.
 - 4.2. Определение персонального состава.
5. Определение сроков полномочий Совета дома.
6. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения о наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома.
8. Определение места хранения протоколов и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования приняты решения:

1. По первому вопросу: Утверждение председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.

Слушали:

собственника кв. № 42.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений:
, собственника кв. № 18 и секретарём
, собственника кв. № 26.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений
, собственника кв. № 18 и секретарём
кв. № 26, собственника

2. По второму вопросу: Утверждение состава счётной комиссии в количестве трёх человек

Слушали: , собственника кв. № 42.

Предложено: Избрать счётную комиссию в составе трёх человек:

, собственника кв. № 18,
, собственника кв. № 26,
, собственника кв. № 42.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Принято решение:

Избрать счётную комиссию в предложенном составе.

3. По третьему вопросу: Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения на календарный 2019 год, с распространением срока действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Слушали: , собственника кв. № 18.

Постановлением Администрации города Омска от 29.11.2018 № 1188-п «О размере платы за содержание жилого помещения по договорам социального найма и т.д.» на 2019 год увеличение составило 106,7% и 3,88 рубля на 1 кв. метр общей площади к 2018 году.

05.12.2018 была предложена структура затрат Управляющей компанией в размере 27,53 рубля за 1 кв.метр общей площади, т.е. увеличение к 2018 году составило $27,52 - 24,44 = 3,08$ рубля, свои статьи затрат увеличили на $(25,29 - 21,01) = 4,28$ рубля, что составило 120,4% к 2018 г., а по текущему ремонту предложено 2,23 рубля, с уменьшением к 2018 году на $(2,23 : 3,39) = 65,8\%$.

При этом долг по отчёту за 2017 год составил 232000 руб. За 2018 год будет начислено $3,39 \times 3351,69 \times 12 = 136347$ рублей, акты выполненных работ за 2018 год составят 21000 руб. УК предложила $2,23 \times 3351,69 \times 12 = 89691$ руб. Долг за 2018 год перед УК на 01.01.2019 приблизительно составит $136347 - 232000 + 21000 = 116653$ рубля. Для полного расчета с долгами и включения необходимой суммы на текущий ремонт (УК предложила 133000 рублей), предлагается следующий вариант:

$3,31 \times 3351,69 \times 12 = 133129 - 116653 = 16476$ рублей.

За 2017 год в течение 2018 года отправлены четыре письма о непринятии нашего отчета из-за несогласия с задолженностью перед управляющей организацией в сумме 232000 рублей по состоянию на 01.01.2018. По нашим расчетам долг составил 179462 рубля.

Ответы представлены без экономического расчета.

До настоящего времени не решен вопрос по тарифу на оказание услуг с твердыми коммунальными отходами, необходимо определиться с заключением прямых договоров с региональным оператором ООО «Магнит».

Слушали:

1. По поводу предложенного УК сметного расчета по ремонту системы отопления и водоснабжения в техническом подвале в сумме 133630 рублей. Во-первых, главный инженер отказался от совместного осмотра подвала с комиссией из собственников дома с определением очередности ремонта по годам предложенных видов работ с составлением дефектной ведомости.

2. Предлагается принять тариф с учетом ускорения погашения долга за ремонт крыши в размере 26,52 руб. за 1 кв.метр. Предусмотреть на статью «Текущий ремонт» 3,31 руб. на 1 кв.метр, ООО «УК ВиТа» 23,21 с увеличением к 2018 г. на 10,5% против заявленной 25,29, где рост составил 20,4% к 2018 году с учетом того, что вывоз мусора уйдет из УК.

Выступление

Управляющая компания в нарушение п. 4.2.4 договора (через уполномоченное собственниками лицо осуществлять контроль за исполнением настоящего договора Управляющей организацией, и в случае невозможности выполнения им этих функций, контроль осуществляется через одного из членов правления дома) подписывает акты выполненных работ у собственника, который не владел информацией по соблюдению качества выполненных работ. При подтоплении крыши 9-го этажа в правом коридорном отсеке отвалилась штукатурка и постоянно пахнет плесенью.

При обращении в УК произвести в этой части ремонт, в течение года эти работы так и не выполнены. В трехкомнатных квартирах постоянно на кухне из крана горячей воды течет холодная вода. При неоднократном обращении день или два потечет горячая вода, затем опять холодная.

В целях осуществления контроля за состоянием технического подвала и мусоропровода в подвальном помещении собственники дома должны иметь ключи, УК в категорической форме не даёт.

По годовым отчетам. Согласно ст. 45 ЖК РФ определено, что собственники помещений в МКД обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в МКД, на котором утверждается годовой отчет с предоставлением в Управляющую компанию письменного согласия или мотивированного ответа с указанием причин отказа от утверждения. Собрание проводится в течение 30 календарных дней, т.е. с апреля месяца.

Предложено: Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на календарный 2019 год с распространением срока действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2019 по 31.12.2019 в сумме 26,52 руб. за 1 кв.метр в месяц, в том числе по текущему ремонту 3,31 руб за 1 кв.метр в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Принято решение:

1. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на календарный 2019 год в размере 26,52 руб. за 1 кв.метр в месяц, в том числе сумма расходов по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов, крупногабаритного мусора в размере 2,01 руб. за 1 кв.метр. Последняя включается в состав платы за содержание жилого помещения до применения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии

со ст.23 Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты РФ.

С момента применения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами утвержденная плата (тариф) за содержание и текущий ремонт на 2019 год в размере 26,52 руб. за 1 кв.метр уменьшится на сумму 2,01 руб. за 1 кв.метр. Принято решение о заключении собственниками помещений в МКД № 7 по ул. Бульвар Победы в г. Омске, действующими от своего имени, в порядке, установленном п. 4.4.42 ст.44 и п. 141 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Магнит» с даты начала работы последнего.

Распределить срок действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения на период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

2. Управляющей компании совместно с собственниками дома подтвердить предложенные объемы работ по ремонту системы отопления и водоснабжения в техническом подвале МКД путем составления дефектной ведомости с расшифровкой механизмов и накладных расходов, предусмотренных в сметном расчете.

3. Управляющей компании произвести ремонт в правом отсеке коридора 9-го этажа.

4. Управляющей компании предоставить ключи от замков подвального помещения с определением места хранения у Цитриковой Г.Д. (кв. 66).

5. По годовым отчетам собственники дома после получения отчета до 1 апреля текущего года проводят общее собрание собственников по утверждению годового отчета с предоставлением в УК с согласием или мотивированными причинами отказа в течение апреля месяца текущего года. Из-за непринятия отчета за 2017 год управляющей компании представить экономический расчет.

6. Уполномоченное лицо осуществляет контроль за исполнением договора управляющей организацией, а в случае невозможности выполнения им этих функций контроль осуществляется через одного из членов правления дома согласно п. 4.2.4 договора.

4. По четвертому вопросу: Избрание Совета многоквартирного дома, действующего от имени всех собственников помещений в доме, в том числе в правоотношениях с третьими лицами по вопросам содержания (технического обслуживания) и ремонта дома, обеспечения коммунальными и прочими необходимыми для собственников услугами, включая заключение и хранение договоров, контроль за их выполнением. Определение количественного состава членов совета. Определение персонального состава.

Слушали: _____, собственника кв. № 26.

Предложено: Избрать совет в количестве семи человек в первоначальном составе:

1. _____, собственник кв.65
2. _____, собственник кв.58
3. _____, собственник кв. 57
4. _____ собственник кв.18
5. _____, собственник кв.15
6. _____, собственник кв.5
7. _____, собственник кв.1

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Решение по четвертому вопросу принято.

5. По пятому вопросу: Определение сроков полномочий Совета дома.

Слушали _____, собственника кв.18

Предложено: Установить срок полномочий Совета многоквартирного дома – 2 (два) года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Решение по пятому вопросу принято.

6. По шестому вопросу: Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем Совета многоквартирного дома _____, собственника кв.65

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Решение по шестому вопросу принято.

7. По седьмому вопросу: Принятие решения о наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Решение по седьмому вопросу принято.

8. По восьмому вопросу: Определение места хранения протоколов и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали _____, собственника кв. № 42.

Предложено: Местом хранения протоколов и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Бульвар Победы определить: г. Омск, ул. Бульвар Победы, 7, кв. 18.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2475,52	73,86	-	-	-	-

Принято решение: Местом хранения протоколов и решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Бульвар Победы определить: г. Омск, ул. Бульвар Победы, 7, кв. 18.

Приложения:

1. Извещение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Омск, Бульвар Победы, 7 на 1 л.
2. Приложение № 1 Сообщение (оповещение) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома № 7 по Бульвару Победы, 7 на 9 л.
3. Приложение № 2 к протоколу № 5-2018 от 21.12.2018 Реестр собственников помещений дома № 7 по Бульвару Победы, участвующих в очередном собрании 08.12.2018 на 6 л.
4. Приложение № 3 к протоколу № 5-2018 от 21.12.2018 Листы регистрации собственников помещений дома № 7 по Бульвару Победы, участвующих при очной части внеочередного общего собрания от 08.12.2018 на 6 л.
5. Приложение № 4 к протоколу № 5-2018 от 21.12.2018 Структура платы на 2019 год за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирного дома по адресу Бульвар Победы, 7, имеющего все виды благоустройства с лифтом и мусоропроводом, с учетом затрат по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования на 1 л.

Председатель собрания,
член счётной комиссии



, кв. 18

Секретарь собрания,
член счётной комиссии



, кв. 26

Член счётной комиссии



, кв. 42

