

**ПРОТОКОЛ №1**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: «08» января 2024 г.

Место проведения очного обсуждения: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А (во дворе)

Время открытия очного обсуждения: 14 часов 00 минут

Время закрытия очного обсуждения: 14 часов 30 минут

Дата и время начала приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении «08» января 2024 г. с 14 часов 00 минут

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении «21» января 2024г. в 21 часов 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А, кв. 35 или кв. 63, или кв. 14, или кв. 81, или лично одному из инициаторов собрания

Дата составления протокола: «31» января 2024 года

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:

**Инициаторы общего собрания:**

(собственник 1/3 доли кв. 35, реквизиты документа о праве собственности – номер записи в Росреестре №55-55-01/015/2006-783 от 03.03.2006г.),

(собственник 1/4 кв. 14, реквизиты документа о праве собственности – номер записи в Росреестре №55-55-01/161/2013-952 от 08.08.2013г.),

(собственник 1/3 кв. 63, реквизиты документа о праве собственности – номер записи в Росреестре №55-55-01/191/2008-249 от 16.12.2008г.),

(собственник совместной собственности кв. 81, реквизиты документа о праве собственности – Рег. удостоверение №1-90 от 08.04.1994г.).

**очном обсуждении на общем собрании приняли участие:** собственники помещений или их представители согласно листу регистрации, в Приложении №3 к протоколу.

**Собственники помещений, не участвовавших в очном обсуждении,** но представившие заполненные решения в установленный срок, отражены в Приложениях №4 и №5 к протоколу.



### Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания, членов счетной комиссии общего собрания и определении места хранения копии материалов общего собрания.
2. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, действующего с 01.01.2024 года.
3. Утверждение плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.

### На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются собственники, владеющих 4515,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие собственники и их представители, владеющих 3031,27 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами, представляют 67,13% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) общее собрание объявляется открытым;
- д) голосование проводилось путем передачи заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок;
- е) недействительными признаны заполненные решения 0 шт.

### РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

**По первому вопросу: Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания, членов счетной комиссии общего собрания и определении места хранения копии материалов общего собрания.**

Слушали: (кв. 35)

**Предложено:** Избрать Председателем общего собрания (кв.35), Секретарем Собрания – (кв.14) и счетную комиссию в количестве двух членов в следующем составе: (кв.63), (кв.6). Определить место хранения копии материалов, связанных с проведением данного собрания, по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А, кв. 35.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,93% 2931,97 голосов	1,29% 58,3 голосов	0,91% 41 голосов

**Решили:** Избрать Председателем общего собрания (кв.35), Секретарем Собрания – (кв.14) и счетную комиссию в количестве двух членов в следующем составе: (кв.63), (кв.6). Определить место хранения копии материалов, связанных с проведением данного собрания, по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А, кв. 35.

**По второму вопросу: Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, действующего с 01.01.2024 года.**

Слушали: (кв. 35)

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, действующий с 01.01.2024 года, в размере 24,54 руб. с 1 кв.м площади помещения в месяц без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые



при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, вместе с перечнем, периодичностью работ, услуг и их стоимостью в расчете на 1 кв.м в месяц и на год по договору управления многоквартирным домом с ООО "УК ВиТа" согласно приложению № 1.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,84% 2972,97 голосов	1,29% 58,3 голосов	0% 0 голосов

**Решили:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, действующий с 01.01.2024 года, в размере 24,54 руб. с 1 кв.м площади помещения в месяц без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, вместе с перечнем, периодичностью работ, услуг и их стоимостью в расчете на 1 кв.м в месяц и на год по договору управления многоквартирным домом с ООО "УК ВиТа" согласно приложению № 1.

**По третьему вопросу: Утверждение плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.**

**Слушали:** (кв. 35)

**Предложено:** Утвердить план текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год:

- ремонт подъезда №6.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,38% 2952,37 голосов	1,29% 58,3 голосов	0,46% 20,6 голосов

**Решили:** Утвердить план текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год:

- ремонт подъезда №6.

**Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены.**

Повестка дня общего собрания исчерпана.

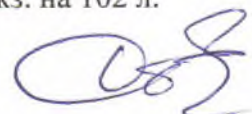
Собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в 3 (трёх) идентичных экземплярах «31» января 2024 года и хранится в Государственной жилищной инспекции Омской области. Копии материалов, связанных с проведением данного собрания, хранятся по адресу: г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А, кв. 35.

**Приложения к протоколу:**

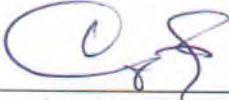
1. Сообщения о проведении собрания с предложением о размере платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Омск, ул. Иртышская Набережная, д. 15А с 01.01.2024 года вместе с перечнем работ и услуг, включенных в обоснование данного размера платы, периодичностью оказания услуг и выполнения работ и их стоимостью в 1 экз. на 5 л.
2. Реестр собственников помещений в 1 экз. на 6 л.
3. Листы регистрации собственников на очном обсуждении общего собрания в 1 экз. на 1 л.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 102 л.




5. Лист подсчета голосов собственников, принявших участие в общем собрании, в 1 экз. на 2л.  
6. Сообщение о результатах голосования на собрании в 1 экз. на 1л.

**Подписи:**

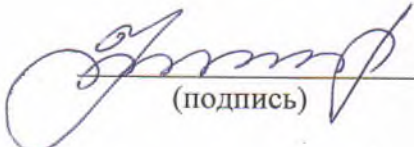
Председатель общего собрания


  
\_\_\_\_\_ « 31 » января 2024г  
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_ « 31 » января 2024г  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Члены счетной комиссии:**

  
\_\_\_\_\_ « 31 » января 2024г  
(подпись) (расшифровка подписи)

  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » января 2024г  
(подпись) (расшифровка подписи)



Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, действующий с 01.01.2024 года, вместе с перечнем, периодичностью работ, услуг и их стоимостью в расчете на 1 кв.м в месяц и на год по договору управления многоквартирным домом по адресу Омск, ул. Иртышская набережная, д. 15А с ООО "УК Вита"

№ п/п	Наименование услуг, работ	Периодичность выполнения	4516,6 кв.м		Утвердить общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме		
			Предложение УК руб./ кв. м	Предложение вариант руб./ кв. м	Стоимость руб. в месяц на дом	Стоимость руб. в год на дом	
1	2	3	4	5	6	7	
	<b>Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе:</b>		<b>24,54</b>	<b>24,54</b>	<b>110 838,74</b>	<b>1 330 064,88</b>	
1	Управление многоквартирным домом:		5,24	5,24	23 666,98	284 003,76	
1.1	Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	постоянно	5,00	5,00	22 583,00	270 996,00	
1.3	Организация работ по предоставлению информации в электронном виде	постоянно	0,24	0,24	1 083,98	13 007,76	
2	Содержание общего имущества:		14,67	14,67	66 259,90	795 118,80	
2.1	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, подвалов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:</i>		0,60	0,60	2 711,33	32 535,96	
2.1.1	Проверка состояния, выявление повреждений, в том числе: проверка технического состояния видимых частей фундаментов	2 раза в год	0,55	0,55	2 485,50	29 826,00	
	проверка состояния помещений подвалов, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений			0,038	171,18	2 054,16	
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них			0,013	56,46	677,52	
	выявление повреждений стен, выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами		0,038	0,038	171,18	2 054,16	
	выявление наличия трещин, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в перекрытиях и покрытиях		0,038	0,038	171,18	2 054,16	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, выявление поверхностных отколов балок (ригелей) перекрытий и покрытий		0,038	0,038	171,18	2 054,16	



	пр. -рка кровли на отсутствие протечек				0,024	106,14	1 273,68
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше				0,024	106,14	1 273,68
	визуальный осмотр состояния несущей конструкции кровли				0,024	106,14	1 273,68
	проверка состояния лестниц, выявление наличия повреждений, проверка надежности крепления ограждений				0,038	171,18	2 054,16
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков				0,038	171,18	2 054,16
	контроль состояния информационных знаков				0,038	171,18	2 054,16
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках				0,038	171,18	2 054,16
	контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами				0,038	171,18	2 054,16
	выявление выбоики, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отпительными панелями, дверными коробками				0,038	171,18	2 054,16
	проверка состояния внутренней отделки				0,038	171,18	2 054,16
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и				0,038	171,18	2 054,16
2.1.2	Очистка кровли от снега и скальвание сосулек	0,05	2	раза в год	0,05	225,83	2 709,96
2.2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе:</b>	<b>5,82</b>			<b>5,82</b>	<b>26 286,60</b>	<b>315 439,20</b>
2.2.2	Техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	3,87			3,87	17 479,23	209 750,76
	техническое обслуживание вентиляционных каналов и шахт	0,490		3 раза в год	0,490	2 213,13	26 557,56
	осмотр системы центрального отопления	0,190		1 раза в год	0,190	858,15	10 297,80
	консервация системы отопления	0,120		1 раза в год	0,120	541,99	6 503,88
	осмотр водопровода, канализации и ГВС	0,390		2 раза в год	0,390	1 761,47	21 137,64
	частичные осмотры систем водоснабжения, водоотведения, отопления	0,330		3 раза в месяц	0,330	1 490,48	17 885,76
	проверка состояния устройств теплоснабжения в чердачных и подвальных помещениях	0,012		1 раза в год	0,012	51,94	623,28
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	0,210		ежедневно	0,210	948,49	11 381,88
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	0,012		4 раза в месяц	0,012	54,20	650,40



	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц	0,056	252,93	3 035,
	промывка фильтров (грязевиков)	2 раза в год	0,035	158,08	1 896,96
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раза в год	0,260	1 174,32	14 091,84
	рабочая проверка системы отопления в целом. Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов	1 раза в год	0,260	1 174,32	14 091,84
	окончательная проверка при сдаче системы	1 раза в год	0,100	451,66	5 419,92
	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раза в год	0,012	51,94	623,28
	сварочные работы на системах водоснабжения, отопления	3 раза в год	0,206	930,42	11 165,04
	удаление воздуха из системы отопления	1 раза в год	0,270	1 219,48	14 633,76
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раза в год	0,618	2 791,26	33 495,12
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	2 раза в год	0,035	158,08	1 896,96
	мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год	0,090	406,49	4 877,88
	измерение сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	0,140	632,32	7 587,84
	осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	0,035	158,08	1 896,96
2.2.4.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	1 раз в год	1,01	4 561,77	54 741,24
2.2.7	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, водоотведение, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД, в том числе:	постоянно	0,94	4 245,60	50 947,20
	сбор через специальный ящик в каждом подъезде и передача в ресурсоснабжающие организации показаний индивидуальных, общеквартирных приборов учета потребления коммунальных услуг: 100 ИПУ по электроэнергии, 100 ИПУ по холодной воде, 100 ИПУ по горячей воде	ежемесячно	0,30	1 354,98	16 259,76
<b>2.3</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе:</b>	<b>8,25</b>	<b>8,25</b>	<b>37 261,97</b>	<b>447 143,64</b>
2.3.1	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон, в том числе:	2,05	2,05	9 259,03	111 108,36
	сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	0,80	3 613,28	43 359,36
	влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	0,92	4 155,27	49 863,24
	влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверей, мытье окон	1 раз в год	0,33	1 490,48	17 885,76



2.3.2	Дезинсекция (6 раз в год), дезинсекция (по требованию)	6 раз в год/ по требованию	0,24	0,24	1 083,98	13 007,16
2.3.3	Очистка придомовой территории, уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов, в том числе: в холодный период года: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда до усовершенствованного покрытия "под скребок" при наличии колеиности свыше 5 см очистка придомовой территории от наледи и льда до усовершенствованного покрытия "под скребок", посыпка песком очистка урн от мусора в теплый период года: подметание территории с усовершенствованным покрытием уборка территории без покрытия от листьев, сучьев, мусора очистка урн от мусора уборка газонов от листьев, сучьев, мусора уборка контейнерных площадок круглый год	через 3 часа во время снегопада 1 раз в 3 суток во время гололеда 1 раз в сутки 1 раз в 2 суток 1 раз в месяц 1 раз в сутки 1 раз в месяц 1 раз в сутки 6 дней в неделю 3 раза в год по мере необходимости в течение года накопление постоянно, вывоз 2 раза в год 2 раза в год постоянно	4,45	4,45	20 098,89	241 186,68
	выкашивание газонов		0,06	0,06	271,00	3 252,00
	вывоз и утилизация растительно-древесных отходов, не относящихся к твердым коммунальным отходам		0,11	0,11	496,83	5 961,96
2.3.4	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов		0,01	0,01	45,17	542,04
2.3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов		0,03	0,03	135,50	1 626,00
2.3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения		1,47	1,47	6 639,40	79 672,80
3	<b>Текущий ремонт (для жилых и нежилых помещений)</b>	в течение года	<b>4,63</b>	<b>4,63</b>	<b>20 911,86</b>	<b>250 942,32</b>
4	<b>Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод, потребляемые при содержании и использовании общего имущества в МКД</b>	ежемесячно	-	-	-	-

Стоимость, перечень и периодичность с учетом расшифровки установленного органом местного самоуправления размера платы.