

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Омск, ул. Лаптева, 4

г. Омск

« 27 » декабря 2021 г.
дата составления протокола

Регистрационный № протокола: 4

Место проведения общего собрания: г. Омск, ул. Лаптева, 4 (далее по тексту - ул. Лаптева, 4, МКД).

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения общего собрания:

в очной форме (совместное присутствие) «23» декабря 2021 г. с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин. по адресу: г. Омск, ул. Лаптева, 4 (двор дома);

в заочной форме (по реестрам для голосования): начало голосования «23» декабря 2021 г. с 19 ч. 00 мин. окончание голосования «27» декабря 2021 г. до 19 ч. 00 мин.

Прием письменных решений (реестров для голосования) собственников до окончания голосования в заочной форме проводился по адресу: г. Омск, ул. Лаптева, 4, кв. 119.

Инициатор общего собрания:

_____ собственник жилого помещения: г. Омск ул. Лаптева, 4, кв. 119.

Приняли участие в голосовании: 152 человека. Приглашенные лица: нет.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества, без мест общего пользования) в многоквартирном доме равна общему количеству голосов собственников помещений и составляет 10 640 кв.м. (100%), что подтверждается сведениями из реестра лицензий ГЖИ. Один голос равен 1 кв.м. в общей площади, принадлежащего на праве собственности жилого или нежилого помещения, что пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 7 050,7 (кв.м.), что составляет 66,2 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

Вопрос № 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, членов счётной комиссии.

Вопрос № 2. Принятие решения об отмене результатов голосования собственников помещений в МКД, оформленного соответствующим протоколом, по всем вопросам повестки собрания, в т.ч. об отмене решения по протоколу общего собрания № 2 от 30 ноября 2021 г., о расторжении договора управления с ООО «УК «Управдом-7» и возвращении МКД в управление по договору с ООО «УК «Комфортный Сервис».

Вопрос № 3. Принятие решения о подтверждении ранее принятого решения общим собранием собственников помещений в МКД, оформленного протоколом № 2 от 30 ноября 2021 г., принятие повторного решения по вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 30 ноября 2021 г.

Итоги голосования и принятые решения общим собранием по каждому вопросу повестки собрания:

Вопрос № 1

По первому вопросу повестки собрания: Слушали _____ (кв. 119)

Которой предложено:

Выбрать председателем собрания _____ (кв. 119), секретарем собрания _____ (кв. 128), членами счётной _____ (кв. 189), Костючкову Татьяну Сергеевну (кв. 12) _____ (кв. 121).

Решили:

Утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, членов счётной комиссии.



Голосовали: «за» 6 707,3 (кв.м.), «против» 179,1 (кв.м.), «воздержался» 164,3 (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 2

По второму вопросу повестки собрания: Слушали [REDACTED] 19)

Которым предложено:

Принять решение об отмене результатов голосования собственников помещений в МКД, оформленные соответствующим протоколом, по всем вопросам повестки собрания, в т.ч. об отмене решения по протоколу общего собрания № 2 от 30 ноября 2021 г., о расторжении договора управления с ООО «УК «Управдом-7» и возвращении МКД в управление по договору с ООО «УК «Комфортный Сервис».

Решили:

Отменить результаты голосования собственников помещений в МКД, оформленные соответствующим протоколом, по всем вопросам повестки собрания, в т.ч. об отмене решения по протоколу общего собрания № 2 от 30 ноября 2021 г., о расторжении договора управления с ООО «УК «Управдом-7» и возвращении МКД в управление по договору с ООО «УК «Комфортный Сервис».

Голосовали: «за» 6 707,3 (кв.м.), «против» 179,1 (кв.м.), «воздержался» 164,3 (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 3

По второму вопросу повестки собрания: Слушали [REDACTED] 19)

Которым предложено:

Принять решения о подтверждении ранее принятого решения общим собранием собственников помещений в МКД, оформленного протоколом № 2 от 30 ноября 2021 г., принятие повторного решения по вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 30 ноября 2021 г.

Решили:

Подтвердить ранее принятое решение общим собранием собственников помещений в МКД, оформленное протоколом № 2 от 30 ноября 2021 г., принять повторное решение по вопросам повестки собрания, оформленного протоколом № 2 от 30 ноября 2021 г., в т.ч.:

- выбрать совет МКД в следующем составе: [REDACTED] (в.119), [REDACTED] (кв.128), [REDACTED] (кв.189), [REDACTED] (в.12), [REDACTED] (кв.121). Наделить совет МКД всеми полномочиями в соответствии со ст. 44, 161.1 ЖК РФ. Из числа членов совета выбрать председателем совета МКД [REDACTED] (в.119). Наделить председателя совета МКД, всеми полномочиями в соответствии со ст. 44, 161.1. ЖК РФ, а также и в т.ч.: представлять интересы всех собственников помещений в МКД без дополнительной доверенности на основании решения настоящего собрания, быть уполномоченным лицом на представление интересов собственников в отношениях с управляющей организацией и третьими лицами: подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом, в том числе всех неотъемлемых приложений, дополнительных соглашений к нему, а также соглашения о расторжении, иных договоров, связанных с общим имуществом собственников помещений в доме; участие от имени собственников помещений МКД в профилактических осмотрах общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также в комиссиях по контролю за ходом работ по текущему и капитальному ремонту; участие в комиссиях при составлении актов о причинении ущерба имуществу собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений, проживающих в МКД, а также актов о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ; подписание от имени собственников помещений МКД актов о результатах профилактических осмотров общего имущества; утверждение от имени собственников помещений в МКД перечня услуг и работ, проводимых управляющей организацией в рамках договора управления на все последующие годы, условия их оказания и оформления; утверждение и изменение от имени собственников помещений в МКД планов текущего ремонта на предстоящий календарный год с указанием видов работ и объемов таких работ, а также размера и порядка их финансирования; подписание от имени собственников помещений в МКД актов границ ответственности и актов балансовой принадлежности; подписание от имени собственников помещений в МКД уведомлений, писем, связанных с осуществлением технического обслуживания многоквартирного дома; согласование подключений к инженерным сетям и коммуникациям МКД, а также ВРУ

МКД; подписание от имени собственников помещений в МКД актов приема-сдачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, выполняемых управляющей организацией; утверждение от имени собственников помещений в МКД смет и проектной документации текущего и капитального ремонта, проводимых в МКД; согласование границ уборки и санитарной очистки земельного участка (придомовой территории), входящего в состав общего имущества МКД; принятие и подписание от имени собственников отчетов управляющей организации, в том числе и отчетов по текущему ремонту; согласование от имени собственников помещений в МКД сделок, заключаемых управляющей организацией с третьими лицами по использованию общего имущества МКД, в том числе передачу общего имущества МКД или его части в пользование третьим лицам, согласование размещений рекламных, информационных и иных атрибутов на объектах общего имущества МКД, согласование иных сделок в целях содержания и использования общего имущества; представлять интересы собственников в суде без дополнительной доверенности по вопросам содержания и ремонта общего имущества, использования денежных средств собственников, а также по иным вопросам, связанным с управлением МКД; - Расторгнуть с 01 декабря 2021 г. договор управления с ООО «УК «Комфортный Сервис» (ИНН 5501181692 ОГРН 1175543013469). Поручить вновь выбранной управляющей организации уведомить о расторжении договора управления и передаче во вновь выбранную управляющую организацию всей предусмотренной Правилами содержания общего имущества, документации и оборудования МКД, а также документов паспортно-регистрационного учета граждан и финансовой отчетности за период управления МКД; - Выбрать в качестве новой управляющей организации с 01 декабря 2021 г. ООО «УК «Управдом-7»; - Утвердить условия и заключить (подписать, акцептовать) с 01 декабря 2021 г. договор управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «Управдом-7», утвердить состав общего имущества МКД, который будет указан в приложении к договору управления. Договор управления и все приложения к договору управления, в том числе структуру и размер платы за содержание жилого помещения, поручить подписать от имени собственников помещений председателю совета МКД; - Утвердить размер платы за содержание жилого помещения (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) на 2022 календарный год в размере 28, 92 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на 2022 календарный год, являющуюся приложением к договору управления. Установить, что в случае не принятия на общем собрании решения об утверждении экономически обоснованного размера и структуры платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год, применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления на соответствующий календарный год в соответствии со степенью благоустройства дома, а структуру платы устанавливает и утверждает генеральный директор ООО «УК «Управдом-7». Установить, что размер платы на 2021 г. остается действующим и изменению не подлежит; - Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества, устанавливается по тарифам и нормативам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае установки и введения в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода) оплата может осуществляться двумя способами: исходя из фактического объема потребления по показаниям приборов учета за предыдущий месяц и выставляться в квитанции за содержание жилого помещения на следующий месяц, следующий за расчетным периодом, либо путем расчета среднемесячного потребления за прошлый календарный год в расчете твердой суммы к оплате ежемесячно. Детализация порядка оплаты коммунальных ресурсов устанавливается в структуре платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год в соответствующей строке коммунального ресурса. Структура платы утверждается решением общего собрания, подписывается председателем совета дома и распространяет свое действие в отношении всех собственников помещений. Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату отведения сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации), устанавливается исходя из норматива потребления по тарифам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Определить, что в случае превышения объема коммунальных ресурсов, рассчитанных исходя из норматива потребления, распределять сверхнормативный объем потребления между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения; - В соответствии с п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ всем собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами, в связи с чем собственники помещений в МКД имеют прямые договоры с РСО на поставку всех коммунальных услуг; - Наделить управляющую организацию ООО «УК «Управдом-7» полномочиями на право представления интересов собственников помещений в МКД во всех государственных и муниципальных органах и учреждениях, в иных организациях любой формы собственности, органах прокуратуры и предварительного следствия, судах общей юрисдикции и арбитражных судах по вопросам содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества в МКД, совершения всех необходимых действий в интересах собственников, вступления в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в МКД от имени и в интересах собственников помещений (аренда, реклама, интернет-провайдеры и т.п.), правом на обработку и

передачу третьим лицам в рамках исполнения договора управления персональными данными лиц, проживающих в указанном доме с целью ведения паспортного обслуживания граждан и оформления выставляемых квитанций на оплату в соответствии с действующим законодательством. Наделить ООО «УК «Управдом-7» правом на получение вознаграждения за пользование общего имущества собственников МКД, а также правом на представление интересов собственников МКД при взыскании задолженности в судебном порядке в случае возникновения задолженности за использование общим имуществом. Распределять денежные средства, поступающие за использование общего имущества, исходя из всей суммы, равной 100%, в следующем порядке: размер вознаграждения управляющей организации составляет 20%; на содержание и текущий ремонт МКД 80%; - Определить местом хранения протоколов (с приложениями) общих собраний собственников помещений в МКД жилое помещение председателя совета МКД. Уведомлять собственников помещений в МКД о проведении очередных/внеочередных общих собраний собственников помещений и о принятых ими решениях путем размещения письменного объявления на информационных стендах (при наличии) и/или на дверях входных групп в каждом подъезде МКД, в связи с чем направление письменного сообщения каждому собственнику не требуется.

Голосовали: «за» 6 707,3 (кв.м.), «против» 179,1 (кв.м.), «воздержался» 164,3 (кв.м.).

Решение принято.

Председатель собрания: [REDACTED] 119)

подпись [REDACTED]

Секретарь собрания: [REDACTED]

подпись [REDACTED]

Члены счетной комиссии: [REDACTED] 89)

подпись [REDACTED]

[REDACTED] 2)

подпись [REDACTED]

[REDACTED]

подпись [REDACTED]

Приложения к настоящему протоколу общего собрания:

Приложение № 1 – сообщение о проведении собрания на 1 л.

Приложение № 2 – письменные решения собственников (реестр голосования) на 16 л.

Приложение № 3 – сообщение об итогах голосования на 1 л.