Омск 22.04.2021 г.

# Протокол № 1

Очередного общего собрания собственников жилья расположенном по адресу:
644112 г. Омск ул.Туполева д 4 корпус 1, проводимого в очно-заочной форме.

Место проведения собрания: цокольное помещение расположенное между 1 и 2 подъездами (бывшее слесарное помещение), по адресу: г.Омск, ул.Туполева 4, кор. 1. Дата проведения собрания в форме совместного присутствия 22 апреля 2021 г. в 18:00.

Общее собрание – в форме совместного присутствия собственников помещений, (кворум отсутствовал, реестр присутствующих прилагается), проведение заочного голосования в период с 22 апреля 2021г. по 22 июня 2021 г.

Приглашенные лица:
1. Директор ООО «УК «Берег-Омск» Федоров С.Г.
2. Юрист управляющей компании (отсутствовал на собрании)

**Повестка дня общего собрания собственников:**
1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания и утверждение состава счетной комиссии.
2. Годовой отчет совета МКД;
3. Годовой отчет «УК «Берег Омск»;
4. План благоустройства двора:
5. Открытие специального счета для капитального ремонта;
6. Организация внутреннего порядка территории МКД:
   a. Установка видеонаблюдения в лифтах;
   b. Наем консьержа для организации охраны и наблюдением за дворовым пространством.
   c. Запрет выгула собак
7. Утверждение плана текущего ремонта;
8. Утверждение плана капитального ремонта;
9. Переизбрание председателя совета МКД.

**По первому вопросу:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167

**Предложено:**
**1.Выбрать**
Председателем собрания: Нижерадзе Геннадий Анатольевич, кв. № 167
Секретарем собрания: Крамерова Андрей Сергеевича, кв. № 118
**2. Утвердить в состав счетной комиссии:**
Филатову Людмилу Ивановну, кв № 170
Антоненко Александра Константиновича, кв. № 135
Дубицкую Наталью Викторовну, кв. № 38

**По второму вопросу:** Слушали Ниджерадзе Г.А. кв. 167 о деятельности совета МКД за отчетный период, отмечены недостатки в работе, учете денежных средств, нарушения при проведении голосования и проведении общих собраний МКД.

**За отчетный период согласно утвержденного плана выполнены работы:**
- Косметический ремонт цокольного помещения подъездов (1/2/3)
- Разметка парковочных мест
- Закреплены листы штамп. настила на кровле
- Ремонт детских каруселей (аварийно!) заливка фундамента
- Замена тротуарной плитки на входных приступах 1/2 подъезда и в 2/3/6 офисах (со стороны фасада)
- Замена керамогранитной плитки на 5/9 этажах подъезде №3/100 шт.
- Хим. обработка от насекомых в подъезде №3
- Ремонт дверного проема в подъезде №3
- Замена электродвижки в тепловом узле на подаче горячей воды (перерасчет по горячей воде впервые за 5 лет)
- Замена светильников поэтажного освещения 8вт., снижение затрат на ОДН – 60 шт.
- Высажено 17 деревьев.

**Не выполнены:**
- Регулировка подачи горячей воды в 1 и 3 подъездах
- Замена грязевика в тепловом узле (планируется на лето 2021)



Входящий
№ 10-1от2406
2021г

**По третьему вопросу:** Слушали отчет Директора «УК «Берег-Омск» Федорова С.Г.о деятельности УК за отчетный период.
В прениях выступили:
- Собственник кв. 152 Егер А. высказался о необходимости закрытия бассейна в МКД из за присутствия плесени.
- Собственник кв. 116 Михайлюк Е. высказалась о плохой уборке нежилого пространства и необходимости увеличить ЗП уборщице.
- Собственник кв. 210 кв. Кейвабу М.А,. высказалась о низком напоре и температуре подаваемой в квартиры воды.

**Предложено:**

1. Финансовый отчет ООО «УК «Берег-Омск» считать непредставленным.
2. Признать неудовлетворительной работу следующих служб:
   a. Аварийная служба (неисправности не устраняют в срок, у работников аварийной службы нет опознавательных надписей на спец. одежде, не представляются на вопрос от жителей дома )
   c. Неудовлетворительная работа по обслуживанию выездных ворот (не своевременно)
   d. Техническая служба по обслуживанию КПП теплового узла (медленно исправляют поломки )
   e. Недостаточный контроль за состоянием подъездов (щит объявлений у входа в подъезд требует замены, требуется покраска козырька над входной дверью, заменить старый почтовый служебный ящик)

3. Решить вопрос
   f. Об увеличении ЗП дворника. Обеспечении инструментом, мылом, перчатками.
   g. Об увеличении ЗП уборщицы.
   h. Завершении работы по составлению договора на аренду офиса № ---арендатор Комсюков А.
   i. О разрешении на подключение 3х фазного электрооборудования
   j. О проверке разрешения на установку бассейна.( Офис №6 )

**По четвертому вопросу:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167. У собственников есть желание обновить детскую площадку, добавить горку и мягкое поля для игры в мяч. Так же огородить детское игровое пространство небольшим заборчиком.
В прениях выступили :
- Собственник кв. 217 Беляков А. высказался о не достаточном оснащении детской площадки и предложил дополнить ее детскими качелями для малышей и горкой.

**Предложено:**

a. Обновление и ремонт детской площадки с мягким покрытием, укомплектовать малыми формами
b. Оборудовать спортивную дорожку с мягким покрытием
c. Оборудовать спортивную площадку с ограничителем по периметру
d. Оградить детскую площадку декоративным забором Н=0.8м
e. Установка скамьи типа «Комфорт» в 2х зонах отдыха – 6 шт.
f. Привлечь средства капитального ремонта на благоустройства дворовой территории

**По пятому вопросу:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167. Открытие специального счета на капитальный ремонт.

**Предложено:** Открыть специальный счета на капитальный ремонт.

**По шестому вопросу п.1:** Слушали Крамерова А. кв. 118. о необходимости установки видеонаблюдения в лифтах, т.к. часто дети балуются в лифте, домашние животные «гадят» и никто из владельцев не убирает за ними.

**Предложено:** Установка видеонаблюдения в лифтах и придомовой территории

**По шестому вопросу п.2:** Слушали Крамерова А. кв. 118. о необходимости найма консьержа/поста охраны в соответствии с новым законодательством о 24часовм мониторинге входных ворот для экстренного открытия ворот машинам скорой помощи/МЧС/пожарным.

**Предложено:** Наем консьержа для организации охраны и наблюдения за дворовым пространством

**По шестому вопросу п.3:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167 о запрете выгула собак.
В прениях выступили:
- Собственник кв. 174 Гладцков А. высказался о необходимости закрепить таблички на заборы о запрете выгула собак на детских площадках, потому что они там «гадят» и владельцы не убирают за ними.

**Предложено:**

- Запретить выгул собак без паводка
- Запретить выгул собак без намордника (собак выше 40 см в холке)

**По седьмому вопросу:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167 Об утверждении плана текущего ремонта МКД.
В прениях выступили:
- Собственник кв. 152 Егер А. высказался о необходимости закрытия территории по периметру дома и установки 3х калиток.

**Предложено:**

- Завоз земли 10 тн.
- Посев газона 100м$^2$
- Ограждение детской и спортивной площадок
- Установить парковые скамьи типа «Комфорт» - 6 шт.
- Заменить грязевик в тепло узле
- Провести работы по закрытию территории по периметру дома

**По восьмому вопросу:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167 Об утверждении плана капитального ремонта МКД .
В прениях выступили
- Собственник кв. 152 Егер А. высказался о необходимости капитального ремонта стояка в 3м подъезде, а так же замене труб идущих с теплотрасс в технических помещениях на латунь/алюминий.

**Предложено:**

- Ремонт стояка канализации в 3м подъезде
- Оборудовать спортивную площадку с мягким покрытием
- Оборудовать спортивную дорожку (88м) с мягким покрытием
- Оборудовать детскую площадку с мягким покрытием
- Провести ремонт асфальтового покрытия напротив 3го подъезда

**По девятому вопросу:** Слушали Нижерадзе Г.А. кв. №167 о переизбрании председателя совета МКД . Ниджерадце Г. сообщил присутствующим, что снимает с себя обязанности председателя МКД в связи невозможность и дальше выполнять данный объем работ председателя по личным обстоятельствам. Предложил выбрать нового председателя из совета дома - Крамерова А.С., собственника кв. 118.

**Предложено:**
Выбрать председателем совета дома Крамерова А.С.

Председатель общего собрания _____ **Нижерадзе Г.А.**

Секретарь общего собрания _____ **Крамеров А.С.**

Совет дома _____ **Нестеров А.В.**

_____ **Комсюков А.Ф**

_____ **Лузина С.И.**

_____ **Ситников В.А.**