Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Омск, ул. 22 Апреля, д. 45

город Омск **10.01.2020**

Место проведения: город Омск, ул. 22 Апреля, д. 45.
Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 23 декабря 2019 г. в 19 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 23 декабря 2019 года по 20 часов 00 минут 10 января 2020 года.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 10 января 2020 года.
Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 10 января 2020 г., город Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, диспетчерская.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – , собственника квартиры 43 (Общая совместная собственность)

Количество присутствующих лиц – 19 человек, список присутствующих прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, собственники владеют 7958,30 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 7958,30 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, приняли участие собственники и их представители в количестве 106 человек (список лиц, принявших участие в голосовании прилагается – приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 5121,4 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 64,35% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Входящий
№ 12 бп 10.01.20г

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1.Выборы председателя и секретаря собрания.
2.Выборы членов счетной комиссии.
3.Отчет управляющей компании «Берег-Омск», согласование работ по текущему ремонту.
4.Утверждение тарифа на 2020 год.
5.Определение способа расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
6.Вопрос о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома.
7.Избрание совета дома и председателя совета дома.
8.Вопрос о выдаче председателю совета дома доверенности на представление интересов собственников жилья в ресурсоснабжающих организациях.
9.Определение места хранения протокола и иных документов (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.д.) общего собрания собственников помещений.

1. **По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ: ; *собственника кв. 43, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания, а в качестве секретаря собрания предложила присутствующим выбрать собственника кв. 107* .

ПРЕДЛОЖЕНО: Разделить вопрос на две части.

Часть 1.1: Избрать председателем общего собрания собственников помещений , собственника кв. 43.

Часть 1.2: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений , собственника кв. 107.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по части 1.1 первого вопроса «Выбор председателя и секретаря собрания» - избрать председателем общего собрания собственников помещений , собственника кв. 43.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5046	98,53%	0	0,00%	75,4	1,47%	0	0,00%

Решение принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по части 1.2 первого вопроса «Выбор председателя и секретаря собрания» - избрать секретарем общего собрания собственников помещений , собственника кв. 107.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5027,5	98,17%	0	0,00%	93,9	1,83%	0	0,00%

Решение принято.

2. **По второму вопросу: Выборы членов счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ: ; *собственника кв. 43, которая озвучила предлагаемый состав счетной комиссии.*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и проголосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

- , кв. 16;
- , кв. 105.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выборы членов счетной комиссии» - избрать счетную комиссию в составе двух человек и проголосовать за ее состав в целом:

- , кв. 16;
- , кв. 105.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4930,8	96,28%	0	0,00%	131,6	2,57%	59	1,15%

Решение принято.

3. По третьему вопросу: Отчет управляющей компании «Берег-Омск», согласование работ по текущему ремонту.

СЛУШАЛИ: *инженера ООО "УК "Берег-Омск", который озвучил перечень основных работ, выполненных на доме в 2019 году. Так же добавил, что официальный отчет за 2019 год будет подготовлен в первом квартале 2020 года и опубликован на сайте, при необходимости отчет может быть предоставлен в письменной форме. , собственник кв. 86, озвучила проблему отсутствия горячей воды в летний период. Инженер УК пояснил, что жалобы на температуру горячей воды появляются летом при завершении отопительного сезона и переходе на открытую схему водоразбора, особенно остро она касается жильцов третьего подъезда, так как он самый удаленный от теплового узла. Для решения проблемы осенью этого года был установлен циркуляционный насос ГВС с большей производительностью, оценить результат замены будет возможно только по завершению отопительного сезона. , собственник кв. 43, озвучила проблему промерзания вентиляционных шахт при низких отрицательных температурах в зимний период, что приводит к неправильной работе системы вентиляции и промерзанию стен в квартирах верхних этажей.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Разделить вопрос на две части.

Часть 3.1: По результатам рассмотрения отчета оценить работу ООО «УК «Берег-Омск» в 2019 г. Признать работу ООО «УК «Берег» по итогам 2019 года удовлетворительной.

Часть 3.2: Включить в план текущего ремонта на 2020 год утепление вентиляционных шахт в чердачном помещении.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по части 3.1 третьего вопроса «Отчет управляющей компании «Берег-Омск», согласование работ по текущему ремонту» - По результатам рассмотрения отчета оценить работу ООО «УК «Берег-Омск» в 2019 г. Признать работу ООО «УК «Берег» по итогам 2019 года удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4820,7	94,13%	104	2,03%	196,7	3,84%	0	0,00%

Решение принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по части 3.2 третьего вопроса «Отчет управляющей компании «Берег-Омск», согласование работ по текущему ремонту» - Включить в план текущего ремонта на 2020 год утепление вентиляционных шахт в чердачном помещении.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4904,4	95,76%	0	0,00%	217	4,24%	0	0,00%

Решение принято.

4. По четвертому вопросу: Утверждение тарифа на 2020 год.

СЛУШАЛИ: *, собственника кв. 43, которая пояснила, что управляющая компания предложила два варианта тарифа на содержание жилья в 2020 году. Вариант 1 – 24,41 руб./м^2 и вариант 2 - 24,10 руб./м^2. Совет дома рассмотрел данные тарифы*

и предложил изменить вариант 2 где общая сумма останется 24,10 руб./м^2 но при этом по статье «Текущий ремонт» сумма будет увеличена до 3,30 руб./м^2 за счет уменьшения других статей. Копия вариантов тарифов предложенных для голосования прилагается (приложение № 6 к настоящему протоколу). Инженер УК добавил, что управляющая компания переговорила с лифтовой организацией и согласовали оставить тариф за содержание лифтов 4,00 руб./м^2 вместо планируемых 4,14 руб./м^2. Так же рассмотрели возможность по уменьшению тарифа по статье «дератизация, дезинсекция». В целом предлагаемый тариф на 2020 год составляет 24,10 руб. по сравнению с текущим 23,61 руб., рост тарифа 2,1 % что меньше уровня инфляции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилья в размере 24,10 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение тарифа на 2020 год» - Утвердить размер платы за содержание жилья в размере 24,10 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовав ших	Количество голосов	% от числа проголосовав ших	Количество голосов	% от числа проголосовав ших	Количество голосов	% от числа проголосовав ших
5016,2	97,95%	0	0,00%	105,2	2,05%	0	0,00%

Решение принято.

5. По пятому вопросу: Определение способа расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: , *собственника кв. 43, который рассказал, что на данный момент за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (ОДН) управляющая компания выставляет счет по нормативу, утвержденному региональной энергетической комиссией, далее управляющая компания перечисляет собранные деньги ресурсоснабжающим организациям, которые выставляют счета с учетом показания общедомовых приборов учета. В результате фактическое потребление коммунальных ресурсов на ОДН может быть значительно меньше норматива, оставшиеся деньги управляющая компания не может вернуть собственникам, ссылаясь на то что правительством не отработан вопрос как эти денежные средства возвращать населению. Для того чтобы не переплачивать законодательство позволяет выбрать другие способы расчета:*

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ч.9.2 ст.156 ЖК РФ). Применять данное решение с января 2020 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Определение способа расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме» - Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ч.9.2 ст.156 ЖК РФ). Применять данное решение с января 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Нет решения»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4829,5	94,30%	0	0,00%	291,9	5,70%	0	0,00%

Решение принято.

6. По шестому вопросу: Вопрос о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *, собственника кв. 107, которая высказала мнение что вопрос о выплате вознаграждения необходимо обсудить так как мало кто хочет принимать участие в решении проблем дома и брать ответственность на себя. Так же добавила, что решение повседневных вопросов требуют времени, а иногда и дополнительных расходов, соответственно неравнодушных людей надо поддерживать, в том числе финансово. поинтересовалась у представителей УК о возможности выплаты вознаграждения за счет средств, заложенных в тариф за содержание жилья по статье «организация работ по содержанию и ремонту общего имущества». Инженер УК ответил, что вопрос о выплате вознаграждения членам совета дома решается на общем собрании собственников, из каких средств и какую сумму платить также могут решить только собственники, но это не может быть за счет средств управляющей компании, мы на это не пойдем. , собственник кв. 43 высказала мнение о выплате вознаграждение только председателю совета дома, так как на него ложиться основная нагрузка и рассмотреть сумму 50 копеек с квадратного метра жилья. , собственник кв. 19 высказал мнение, что 50 копеек небольшая сумма и возможно рассмотреть сумму 1 рубль за 1 м^2, и начислять их по общему платежному документу в виде отдельной строки «Вознаграждение совету дома».*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о том, что собственники помещений поручают управляющей организации осуществлять выплаты совету дома за счет средств собственников и от имени собственников в размере и на условиях, установленных данным решением общего собрания.

Плату следует взимать по общему платежному документу в виде отдельной строки «Вознаграждение совету дома»

Вознаграждение выплачивать только председателю совета дома.

Размер выплаты определить 0,7 руб. с квадратного метра площади помещения. Учесть, что данная сумма начисляется сверх ранее утвержденного размера платы за содержание жилья.

Выплаты производить ежемесячно, один раз в месяц начиная с февраля 2020 года.

Отчет управляющей организации о начисленных, собранных и перечисленных совету дома средствах за предыдущий год, производить один раз в год на очередном общем собрании собственников.

Размер вознаграждения управляющей организации за оказание услуг собственникам по сбору и перечислению вознаграждения для совета дома по согласованию с управляющей организацией не предусматривается.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Вопрос о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома» - Принять решение о том, что собственники помещений

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания.

Приложения:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 10 л., в 1 экз.
2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
3) Список лиц присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
4) Реестр регистрации лиц присутствующих на собрании на 1 л., в 1 экз.
5) Список лиц, принявших участие в голосовании на 7 л., в 1 экз.
6) Копия вариантов тарифа предложенных для голосования на 1 л., в 1 экз.
7) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 106 л.,1 в экз.

Председатель общего собрания _____ (_____) 11.01.2020
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания _____ (_____) 11.01.2020г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии _____ (_____) 11.01.2020
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии _____ (_____) 11.01.2020.
(подпись) расшифровка подписи (дата)