ПРОТОКОЛ № 1-2024
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. 2 Дачная, д.12, корпус 1 проведенного в форме очно-заочного голосования

Дата протокола: 16 января 2024 г.

Вид общего собрания: внеочередное.
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части общего собрания: г. Омск, ул. 2 Дачная, д. 12, корпус 1 около подъезда № 1.
Дата проведения очной части общего собрания: " 15 " декабря 2023 г., 19 ч. 00 мин.
Дата начала заочной части общего собрания: " 15 " декабря 2023 г.
Дата окончания заочной части общего собрания: " 15 " января 2024 г.
Место сбора бюллетеней голосования собственников помещений: почтовый ящик кв. № 4 в МКД по ул. 2 Дачная, д. 12, корпус 1.
Подсчет голосов окончен: " 16 " января 2024 г.
Инициатор общего собрания собственник помещений в многоквартирном доме: Усадьбина Татьяна Петровна, кв. № 4.
Присутствующие:
Присутствующие физические лица в количестве - — собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № — к настоящему протоколу.
Присутствующие юридические лица в количестве - 0 собственников (представителей собственников).

Приглашенные лица: представители управляющей организации ООО «Управляющая компания «Партнер».

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **7 097,5** (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **4 395 кв.м.,** что составляет **61,92 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **7 097,5 кв.м.**

Повестка дня общего собрания собственников:
1. Выборы председателя общего собрания собственников помещений МКД, выборы секретаря общего собрания собственников помещений МКД.
2. Выборы счетной комиссии.
3. Принятие решения о досрочном прекращении полномочий членов и председателя Совета многоквартирного дома.
4. Принятие решения о досрочном прекращении полномочий председателя Совета многоквартирного дома.
5. Принятие решения об отмене действия Положения о Совете многоквартирного дома, утвержденного протоколом ОСС №1-2017 от 16 апреля 2017 г.
6. Избрание из числа собственников помещений в многоквартирном доме членов Совета дома сроком на 2 года.
7. Принятие решения о монтаже металлического ограждения пешеходного тротуара со стороны подъезда №1, №2, за счет средств текущего ремонта.
8. Принятие решения об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого и нежилого помещения на 2024 г. в размере - 28 руб. 13 коп. за 1 кв.м. площади жилого и нежилого помещения в месяц (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

9. Изменение условий договора управления многоквартирным домом.
10. Выборы лиц, уполномоченных на подписание дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом.
11. Принять решение о замена наружных ламп освещения над подъездами №1,2,3, а также дополнительном монтаже лампы наружного освещения, за счет средств текущего ремонта.
12. Определение порядка уведомления собственников МКД о принятых на общем собрании решениях.
13. Определение места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников МКД.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно на принятие решений.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1.) Выборы председателя общего собрания собственников помещений МКД, выборы секретаря общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено:

Выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД Усадьбину Татьяну Петровну, собственника кв. № 4,
выбрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД Вивчар Ольгу Александровну, собственника кв. № 48.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 395	**61,92**	**0**	**0**	**0**	**0**

По первому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

2.) Выборы счетной комиссии.

Предложено:

Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании:
1. Усадьбина Татьяна Петровна, собственника кв. № 4,
2. Вагенляйтнер Наталья Викторовна, собственника кв. № 26,
3. Вивчар Ольга Александровна, собственника кв. № 48.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 258,1	**60,00**	**32,3**	**0,45**	**104,6**	**1,47**

По второму вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

3.) Принятие решения о досрочном прекращении полномочий членов и председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Принять решение о досрочном прекращении полномочий членов и председателя Совета многоквартирного дома Усадьбиной Т.П. (кв. № 4 и № 78), Шиманской С.А. (кв. № 49), Шумейко В.П. (кв. № 71), Белоус И.Р.(кв. № 25), Петровой М.Ю. (кв. № 75), Дергачевой Н.В. (кв. № 108).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 165,2	**58,68**	**148,9**	**2,10**	**80,9**	**1,14**

По третьему вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

4.) Принятие решения о досрочном прекращении полномочий председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Принять решение о досрочном прекращении полномочий председателя Совета многоквартирного дома Усадьбиной Т.П., собственника кв. № 4 и № 78.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 091,9	**57,65**	**262,7**	**3,70**	**40,4**	**0,57**

По четвертому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

5.) Принятие решения об отмене действия Положения о Совете многоквартирного дома, утвержденного протоколом ОСС №1-2017 от 16 апреля 2017 г.

Предложено:

Принять решение об отмене действия Положения о Совете МКД, утвержденного протоколом ОСС №1-2017 от 16 апреля 2017 года.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3 667,7	**51,68**	**263**	**3,71**	**464,3**	**6,54**

По пятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

6.) Избрание из числа собственников помещений в многоквартирном доме членов Совета дома сроком на 2 года.

Предложено:

Избрать из числа собственников помещений в многоквартирном доме членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года в составе: **1. Усадьбиной Татьяны Петровны, собственника кв. № 4,** **2. Белоус Ирины Руслановны, собственника кв. № 25,** **3. Вагенляйнер Натальи Викторовны, собственника кв. № 26,** **4. Вивчар Ольги Александровны, собственника кв. № 48.**					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 330,5	**61,01**	**64,5**	**0,91**	**0**	**0**

По шестому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

7.) Принятие решения о монтаже металлического ограждения пешеходного тротуара со стороны подъезда №1, №2, за счет средств текущего ремонта.

Предложено:

Принять решение о монтаже металлического ограждения пешеходного тротуара со стороны подъезда №1, №2, за счет средств текущего ремонта.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3 802,5	**53,58**	**495,3**	**6,98**	**97,2**	**1,37**

По седьмому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

8.) Принятие решения об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого и нежилого помещения на 2024 г. в размере - 28 руб. 13 коп. за 1 кв.м. площади жилого и

нежилого помещения в месяц (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

Предложено:

Принять решение об утверждении размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2024 год в размере 28 руб. 13 коп. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений в месяц (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3 741	**52,71**	**237,6**	**3,35**	**416,4**	**5,86**

По восьмому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

9.) Изменение условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено:

Принять решение об изменении условий договора управления многоквартирным домом от 23 марта 2015 года:

Пункт 6.2 раздела 6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ Договора управления изложить в следующей редакции:

«6.2. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.6.3. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг (за исключением случаев предоставления коммунальных услуг в порядке, предусмотренном статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ) и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме. Объем услуг и работ, включенных в цену настоящего Договора, определен в Приложении №2, Приложении №3, которые являются его неотъемлемой частью.»

Пункт 6.3 раздела 6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ Договора управления изложить в следующей редакции:

«6.3. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему Договору определяется на основании решения общего собрания Собственников помещений и может быть установлен только с учетом предложений Исполнителя с обязательным утверждением на общем собрании структуры платы (перечень работ (услуг), периодичность их выполнения и стоимость). Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме действует в течение 1 (одного) года с момента его утверждения.

Ежегодно, за один месяц до истечения указанного в настоящем пункте срока, Исполнитель готовит предложения для собственников помещений о стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Если к моменту истечения срока действия размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества соответствующее решение собственников помещений об утверждении размера платы на новый срок (1 год) отсутствует, либо решение не принято, либо принято без учета предложений Исполнителя и экономического обоснования, размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества по настоящему Договору подлежит индексации не выше предельного индекса изменения размера платы за содержание и текущий ремонта жилого помещения, установленного Постановлением Администрации г. Омска на соответствующий год.

Срок действия размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, установленного методом индексирования (в обозначенном выше порядке), не превышает 1 (одного) года с даты индексирования.»

Раздел 6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ДУ дополнить пунктами следующего содержания:

«6.3.1. Исполнитель и Заказчики обязаны ежегодно пересматривать размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.
6.3.2. Исполнитель и Заказчики определили, что при установлении размера платы методом индексирования (в установленном выше порядке) принятие общим собранием собственников помещений дополнительного решения о размере платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества не требуется.
6.3.3. Стороны определили, что на весь срок действия ДУ согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения платы, поэтому фактическое изменение размера платы в случаях, установленных договором, не является изменением условия договора о размере платы, а представляет собой исполнение Сторонами данного условия, поэтому внесение соответствующих изменений в договор не требуется.
6.3.4. В случае если до истечения срока своего действия размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе в результате его индексирования, не обеспечивает содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, Исполнитель организует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и вносит на его рассмотрение обоснованное предложение по размеру платы.»

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3 710,9	**52,28**	**283,9**	**4,00**	**400,2**	**5,64**

По девятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.
Решение: ПРИНЯТО.

10.) Выборы лиц, уполномоченных на подписание дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом.
Предложено:

Уполномочить Усадьбину Татьяну Петровну, собственника кв. № 4, на подписание от лица всех собственников помещений многоквартирного дома дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом от 23 марта 2015 года (вопрос голосования 9) в случаи принятия решения об изменении его условий общим собранием собственников помещений МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 106,2	**57,85**	**177,7**	**2,50**	**111,1**	**1,57**

По десятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.
Решение: ПРИНЯТО.

11.) Принять решение о замена наружных ламп освещения над подъездами №1,2,3, а также дополнительном монтаже лампы наружного освещения, за счет средств текущего ремонта.
Предложено:

Принять решение о замене наружных ламп освещения над подъездами (подъезд №№ 1,2,3), а также дополнительном монтаже лампы наружного освещения (на углу дома, со стороны подъезда №1 в направлении детской площадке), за счет средств текущего ремонта.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 060,1	**57,20**	**205,6**	**2,90**	**129,3**	**1,82**

По одиннадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.
Решение: ПРИНЯТО.

12.) Определение порядка уведомления собственников МКД о принятых на общем собрании решениях.

Предложено:

Уведомить собственников помещений МКД о принятых на общем собрании решениях путем: **- размещения соответствующих информационных материалов на досках объявлений в каждом подъезде МКД на 1-м этаже,** **- размещение соответствующих информационных материалов на официальном сайте управляющей компании «uk_partner@mail.ru»,** **- размещение соответствующих информационных материалов на официальном портале ГИС ЖКХ.**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 362,7	**61,47**	**32,3**	**0,45**	**0**	**0**

По двенадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

13.) Определение места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников МКД.

Предложено:

Принять решение об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД, приложений к нему и бюллетеней голосования: **- оригиналы документов направляются в Государственную жилищную инспекцию Омской области,** **- копии документов хранятся в ООО «Управляющая компания «Партнер».**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4 395	**61,92**	**0**	**0**	**0**	**0**

По тринадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение: ПРИНЯТО.

Приложение:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД на 1 л.
2. Решения собственников МКД на 167 л.
3. Реестр собственников МКД на 8 л.

Подписи:

Председатель общего собрания: _____ / Усадьбина Т.П., собственник кв. № 4
" 16 " января 2024 г.

Секретарь общего собрания: _____ / Вивчар О.А. собственник кв. № 48
" 16" января 2024 г.

Счетная комиссия: _____ / Усадьбина Т.П., собственник кв. № 4
"16" января 2024 г.

_____ / Вегенляйнер Н.В., собственник кв. № 26
"16" января 2024 г.

_____ / Вивчар О.А., собственник кв. № 48
"16" января 2024 г.