ПРОТОКОЛ № О181/1 - 1/01-2025
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Г. ОМСК, УЛ. ОСОАВИАХИМОВСКАЯ, Д.181 КОРПУС 1, ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Дата протокола: " 16 " января 2025 года

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

Дата начала заочного голосования общего собрания: " 23 " декабря 2024 г.
Дата окончания заочного голосования общего собрания: " 12 " января 2025 г., 20-00 ч.

Место сбора бюллетеней голосования собственников помещений: кв. № 37, 182 в МКД по ул. Осоавиахимовская, д. 181 корп.1.

Подсчет голосов окончен: " 16 " января 2025 г.

Инициаторы общего собрания собственник помещений в многоквартирном доме: Коржова Т.В., собственник кв. № 37, Захаренко А.В., собственник кв. № 182.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **12 456, 40** (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: **7 737, 54 кв.м.,** что составляет **62, 12 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **12 456, 40 кв.м.**

Повестка общего собрания собственников помещений МКД:
1) Утверждение формы проведения общего собрания собственников помещений.
2) Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3) Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
4) Выбор счетной комиссии.
5) Утверждение размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилья на 2025 год.
6) Изменение условий договора управления многоквартирным домом.
7) Выбор лица, уполномоченного на подписание дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом.
8) Установка ограждения газонов.
9) Ремонт предлифтовых порогов.
10) Ремонт входных групп подъездов МКД.
11) Укладка линолеума в тамбурах лестничных площадок 2 подъезда.
12) Замена входных дверей в подъездах МКД.
13) Установка гранитных вазонов около подъезда №2.
14) Определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общих собраниях решениях.
15) Определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно на принятие решений.

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

1. Утверждение формы проведения общего собрания собственников помещений.
Предложено: утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Решили по первому вопросу: утверждение формы проведения общего собрания собственников помещений.

Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7737,54	***100***	***0***	***0***	***0***	***0***

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

Решение по первому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД Захаренко Алену Викторовну, собственника кв. № 182.

Решили по второму вопросу: выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД Захаренко Алену Викторовну, собственника кв. № 182.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7647,84	***98,84***	***0***	***0***	***89,70***	***1,16***

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

Решение по второму вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

3. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Предложено: выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД Коржову Татьяну Викторовну, собственника кв. № 37.

Решили по третьему вопросу: выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Выбрать председателем общего собрания собственников помещений МКД Коржову Татьяну Викторовну, собственника кв. № 37.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7614,84	***98,41***	***33,00***	***0,43***	***89,70***	***1,16***

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

Решение по третьему вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

4. Выбор счетной комиссии.

Предложено: утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании:

1. Коржова Татьяна Викторовна, собственник кв. № 37
2. Сморщенко Олег Иванович, собственник кв. № 69
3. Рубе Иван Андреевич, собственник кв. № 234.

Решили по четвертому вопросу: выбор счетной комиссии.

Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании:

1. Коржова Татьяна Викторовна, собственник кв. № 37

2. Сморщенко Олег Иванович, собственник кв. № 69

3. Рубе Иван Андреевич, собственник кв. № 234.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7647,84	***98,84***	***0***	***0***	***89,70***	***1,16***

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

Решение по четвертому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

5. Утверждение размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилья на 2025 год.

Предложено: утвердить на 2025 год размер и структуру платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в МКД - 33 руб. 12 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) с учетом размера взноса на «Текущий ремонт» - 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м.

Решили по пятому вопросу: утверждение размера и структуры платы за содержание и текущий ремонт жилья на 2025 год.					
Утвердить на 2025 год размер и структуру платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в МКД - 33 руб. 12 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) с учетом размера взноса на «Текущий ремонт» - 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7704,54	***99,57***	***33,00***	***0,43***	***0***	***0***

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

Решение по пятому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

6. Изменение условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено: принять решение об изменении условий договора управления многоквартирным домом от 15.03.2015 года:

П. 6.2. 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».

П.6.3. 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 предложение 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.

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.

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».

Решили по шестому вопросу: изменение условий договора управления многоквартирным домом.

Принять решение об изменении условий договора управления многоквартирным домом от 15.03.2015 года:

П. 6.2. 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».

П.6.3. 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 предложение 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.

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.

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	%
6939,44	***55,71***	***412,80***	***3,31***	***385,30***	***3,09***

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

Решение по шестому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

7. Выбор лица, уполномоченного на подписание дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено: уполномочить Коржову Татьяну Викторовну, собственника кв. № 37, на подписание от лица всех собственников помещений многоквартирного дома дополнительного соглашения об изменении

условий договора управления многоквартирным домом от 15.03.2015 года (вопрос 6 голосования) в случае принятия решения об изменении его условий общим собранием собственников помещений МКД.

Решили по седьмому вопросу: выбор лица, уполномоченного на подписание дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом.
Уполномочить Коржову Татьяну Викторовну, собственника кв. № 37, на подписание от лица всех собственников помещений многоквартирного дома дополнительного соглашения об изменении условий договора управления многоквартирным домом от 15.03.2015 года (вопрос 6 голосования) в случае принятия решения об изменении его условий общим собранием собственников помещений МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6836,94	***54,87***	***601,80***	***4,83***	***298,80***	***2,40***

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

Решение по седьмому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

8. Установка ограждения газонов.

Предложено: установить по периметру дома металлическое ограждение газонов за счет средств текущего ремонта МКД.

Решили по восьмому вопросу: установка ограждения газонов.
Установить по периметру дома металлическое ограждение газонов за счет средств текущего ремонта МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5531,46	***71,49***	***1609,68***	***20,80***	***596,40***	***7,71***

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

Решение по восьмому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

9. Ремонт предлифтовых порогов.

Предложено: произвести ремонт предлифтовых порогов на лестничных площадках подъездов № 1,2,3,4,5 за счет средств текущего ремонта МКД.

Решили по девятому вопросу: ремонт предлифтовых порогов.
Произвести ремонт предлифтовых порогов на лестничных площадках подъездов № 1,2,3,4,5 за счет средств текущего ремонта МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7293,74	***94,27***	***244,80***	***3,16***	***199,00***	***2,57***

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

Решение по девятому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

10. Ремонт входных групп подъездов МКД.

Предложено: выполнить работы по ремонту входных групп подъездов № 1,2,3,4,5 с облицовкой стен плиткой за счет средств текущего ремонта МКД. Срок выполнения работ – 2025-2026 год.

Решили по десятому вопросу: ремонт входных групп подъездов МКД.
Выполнить работы по ремонту входных групп подъездов № 1,2,3,4,5 с облицовкой стен плиткой за счет средств текущего ремонта МКД. Срок выполнения работ – 2025-2026 год.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6524,78	***84,32***	***836,90***	***10,82***	***375,86***	***4,86***

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

Решение по десятому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

11. Укладка линолеума в тамбурах лестничных площадок 2 подъезда.

Предложено: выполнить работы по укладке линолеума в тамбурах межквартирных лестничных площадок 2 подъезда за счет средств текущего ремонта МКД.

Решили по одиннадцатому вопросу: укладка линолеума в тамбурах лестничных площадок 2 подъезда.					
Выполнить работы по укладке линолеума в тамбурах межквартирных лестничных площадок 2 подъезда за счет средств текущего ремонта МКД.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3550,80	***45,89***	***3590,48***	***46,40***	***596,26***	***7,71***

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

Решение по одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников НЕ ПРИНЯТО (принято/не принято).

12. Замена входных дверей в подъездах МКД.

Предложено: произвести замену входных дверей в подъезде № 1,2,3,4,5 за счет средств текущего ремонта МКД.

Решили по двенадцатому вопросу: замена входных дверей в подъездах МКД.					
Произвести замену входных дверей в подъезде № 1,2,3,4,5 за счет средств текущего ремонта МКД.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6087,30	***78,67***	***1067,48***	***13,80***	***582,76***	***7,53***

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

Решение по двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

13. Установка гранитных вазонов около подъезда №2.

Предложено: установить гранитные вазоны около входов в подъезды № 2 за счет средств текущего ремонта МКД.

Решили по тринадцатому вопросу: установка гранитных вазонов около подъезда №2.					
Установить гранитные вазоны около входов в подъезды № 2 за счет средств текущего ремонта МКД.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3303,90	***42,70***	***3948,58***	***51,03***	***485,06***	***6,27***

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

Решение по тринадцатому вопросу повестки общего собрания собственников НЕ ПРИНЯТО (принято/не принято).

14. Определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общих собраниях решениях.

Предложено: принять решение об извещении собственников помещений МКД о принятых на общих собраниях решениях путем размещения уведомления на досках объявлений в каждом подъезде МКД на первом этаже.

Решили по четырнадцатому вопросу: определение порядка уведомления собственников помещений о принятых на общих собраниях решениях.					
Принять решение об извещении собственников помещений МКД о принятых на общих собраниях решениях путем размещения уведомления на досках объявлений в каждом подъезде МКД на первом этаже.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
7704,44	***99,57***	***33,10***	***0,43***	***0***	***0***

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

Решение по четырнадцатому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

15. Определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений.

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».

Решили по пятнадцатому вопросу: определение места хранения протокола и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений.					
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	%
7566,14	***97,79***	***81,70***	***1,05***	***89,70***	***1,16***

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

Решение по пятнадцатому вопросу повестки общего собрания собственников ПРИНЯТО (принято/не принято).

Приложения:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД – 1 л.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 7 л.
3. Бюллетени голосования собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД – 177 л.

Подписи:

Председатель общего собрания: _____ / Коржова Т.В., кв. № 37
" 16 " января 2025 г.

Секретарь общего собрания: _____ / Захаренко А.В., кв. № 182
" 16 " января 2025 г.

Счетная комиссия: _____ / Коржова Т.В., кв. № 37
" 16 " января 2025 г.
_____ / Сморщенко О.И., кв. № 69
" 16 " января 2025 г.
_____ / Рубе И.А., кв. № 234
" 16 " января 2025 г.