Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Протокол №4
Общего собрания собственников помещений дома по адресу г._Омск, ул. 70 лет Октября, дом 15, к. 1

от «17»января 2017г.

1. С 24 декабря 2016 г. по 15 января 2017 г. проходило очно-заочное голосование собственников помещений дома по адресу г.Омск, ул. 70 лет Октября, дом 15, к. 1.
2. Инициатор собрания: , собственник квартиры № 125.
3. Общая площадь помещений дома – 16315 кв.м (из них площадь жилых помещений - 14186кв.м, нежилых - 2129 кв.м).
4. Приняли участие в очно-заочном голосовании: собственники, которым принадлежат 10093,4кв. м, что составляет 67% от общей площади жилых и нежилых помещений без мест общего пользования. Кворум имеется (более 50 %), всего было представлено 150 бюллетеней голосования, из которых недействительными были признаны 5 бюллетеней, действительными -145 бюлл.).
5. Представители управляющей компании ООО «ЖКО «Полет»на собрание не явились, хотя ООО «ЖКО «Полет» о собрании была оповещена.

Повестка дня:
1. Избрание председателя общего собрания:
2. Избрание секретаря общего собрания:
3. Избрание счетной комиссии общего собрания:

4.Рассмотрение и утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в МКД с 01.01.2017г. в размере 21руб.81коп. за 1кв.м, согласно предложенной ООО «ЖКО «Полет» структуры платы на 2017 г.
5. Рассмотрение и утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в МКД с 01.01.2017г. в размере 18руб.50коп. за 1кв.м, согласно предложенной собственниками помещений МКД структуры платы на 2017 г.
6. В целях снижения ОДН передавать показания приборов учета электроэнергии, горячей и холодной воды в ресурсоснабжающие организации любыми доступными способами (через интернет, терминалы или через почтовые ящики, расположенные в каждом подъезде на первом этаже) с 22-го по 24-е число каждого месяца. На квартиры, не подающие ежемесячнопоказания ИПУ электроэнергии, советом дома автоматически будут передаваться показания в размере среднемесячного расхода по соответствующей квартире.
7. Обязать УК отражать отдельной строкой на счете УК денежные средства, поступающие от аренды помещений, размещения оборудования интернет-провайдеров. Принять решение о направлении указанных средств на текущий ремонт в 2017г.
8.Принять решение о выполнении в 2017г. шпатлевки, окраски стен и потолков во всех подъездах дома.
9.По предложению собственников жилых помещений, в целях повышения комфортности проживания, улучшения контроля за расходованием уплаченных средств за содержание помещений МКД включить в повестку дня следующего общего собрания вопрос о создании «Товарищества собственников недвижимости» (ТСН). Управление ТСН будет создаваться из жильцов дома. Предложения принимаются по телефону *8-913-972-85-14.*

По вопросам повестки дня
Выступили:

обратила внимание собравшихся на то, что не все собственники передают показания ИПУ, из-за чего (как одна из причин) не удается уменьшить расходы собственников на ОДН. Счета за ОДН зачастую превышают расходы внутри квартир.

высказала свое мнение о том, что невозможно установить полный контроль за финансовой деятельностью УК, так как УК не предоставляет для ознакомления все заключенные договоры, акты об оплате услуг и материалов, полный финансовый отчет о своей деятельности. Как и в декабре 2015г. (см. протокол №1),приходится принимать тариф на обслуживание в 2017г., не имея на руках финансового отчета УК за прошедший 2016г., что затрудняет обоснование тарифа на 2017г. Согласно своим осмотрам УК решила, что наш дом находится в удовлетворительном состоянии, хотя многолетние протечки кровли привели в полную негодность потолки на 9-х этажах, стены и потолки на остальных этажах также не ремонтировались за все годы работы УК и находятся в

Входящий
№30 от 20.01.17

удручающем состоянии.УК добровольно не выполняет решения общих собраний: протокол №1 от 29.12.2015г. (только вмешательство антимонопольного комитета РФ заставило выполнить основное решение собрания); протокол №3 от 12.08.2016г.(например, п.6 не выполнен до сих пор).

обосновал необходимость созданияТСНдля: обеспечения эффективного использования средств собственников, исключения хищения средств, достойного содержания общего имущества МКД.

Постановили:

1. Избрать председателем общего собрания
   Голосовали:
   «за» - 9922,8 кв.м
   «против» - нет
   «воздержались» - 170,6 кв.м.
2. Избрать секретарем общего собрания!

Голосовали:
   «за» - 9770,7 кв.м
   «против» - нет
   «воздержались» -322,7 кв.м
3. Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

   Голосовали:
   «за» - 9571,3 кв.м
   «против» -285,4 кв.м
   «воздержались» -236,7 кв.м
4. НЕ ПРИМЕНЯТЬ размер платы за содержание жилых и нежилых помещений в МКД с 01.01.2017г. в размере 21руб.81коп. за 1кв.м, согласно предложенной ООО «ЖКО «Полет» структуры платы на 2017 г.
   Голосовали:
   «за применение тарифа 21руб.81коп» - 708,0 кв.м
   «против применения тарифа 21руб.81коп» -9182,9 кв.м
   «воздержались применять тариф 21руб.81коп» -202,5 кв.м
5. Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений в МКД с 01.01.2017г. в размере 18руб.50коп. за 1кв.м, согласно предложенной собственниками помещений МКД структуры платы на 2017 г. Структура платы прикладывается к протоколу №4 от 17.01.2017г.
   Голосовали:
   «за» - 9756,9 кв.м
   «против» - 336,5 кв.м
   «воздержались» - нет
6. В целях снижения ОДН передавать показания приборов учета электроэнергии, горячей и холодной воды в ресурсоснабжающие организации любыми доступными способами (через интернет, терминалы или через почтовые ящики, расположенные в каждом подъезде на первом этаже) с 22-го по 24-е число каждого месяца. На квартиры, не подающие ежемесячно показания ИПУ электроэнергии, совету дома автоматически передавать показания в размере среднемесячного расхода соответствующей квартиры.Продолжитьполучение коммунальных услуг напрямую от поставщиков энергоресурсов (сохранить практику 2016 г.). Напомнить УК, что общее собрание не принимало никогда и не принимает распределение объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Поэтому согласно п. 44 Постановления правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги (норматив принимается в соответствии с решениями энергетической комиссии г.Омска), предоставленной на ОДН, исполнитель (управляющая компания) оплачивает за счет собственных средств.
   Голосовали:
   «за» - 9521,0 кв.м
   «против» -44,5 кв.м
   «воздержались» -527,9 кв.м

Входящий
№ 302-1

7. УК обязана отражать отдельной строкой на счете УК денежные средства, поступающие от аренды помещений, размещения оборудования интернет-провайдеров. Направить указанные средства за все годыработы УК с нашим домом на текущий ремонт в 2017г.
   Голосовали:
   «за» - 9852,1 кв.м
   «против» - нет
   «воздержались» -241,3 кв.м
8. Выполнить в 2017г. шпатлевку, окраску стен и потолков во всех подъездах дома.
   Голосовали:
   «за» - 9104,6 кв.м
   «против» - 394,9 кв.м
   «воздержались» - 593,9 кв.м
9. Включить в повестку дня следующего общего собрания вопрос о создании «Товарищества собственников недвижимости» (ТСН).Оповещения о проведении собраний размещать в вестибюлях каждого подъезда.
   Голосовали:
   «за» - 6709,7 кв.м
   «против» -926,4 кв.м
   «воздержались» - 2457,3 кв.м

Инициатор собрания

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия собрания:

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Структура платы на 2017г.
2. ~~Бюл~~летени голосования собственников жилых и нежилых помещений – 150шт. (не предоставлены)

Входящий
№ 302-2