

ПРОТОКОЛ № 1/2021
решения внеочередного общего собрания собственников
в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, угол Б.
Хмельницкого, д. 40, корпус 1,
в очно-заочной форме

г. Омск

23 апреля 2021 г.

Инициатор собрания:**Собственник квартиры 12 Зурнаджан Александр Александрович**

Дата и место проведения очной части общего собрания: 14 марта 2021 г. в 20 часов 00 мин. в фойе подъезда 1 этажа многоквартирного дома.

При проведении общего собрания (очная часть) кворум отсутствовал: 865,1 кв.м. – 14,04 %

Период заочной части голосования с 15 марта 2021 г. по 22 часа 00 мин. 16 апреля 2021 г.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов по адресу: 644043, г. Омск, Краснофлотская, д. 24; Государственная жилищная инспекция Омской области г. Омск, ул. Булатова, д. 68.

Подсчет голосов проводился в помещении диспетчерской по адресу г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, угол Б. Хмельницкого, д. 40, корпус 1 17 апреля 2021 г. в 9 часов 00 мин. – 11 часов 10 мин. в присутствии наблюдателей собственников кв. 39 Чеповской Н.П., кв. 72 Пашкевич Е.Е.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) общая площадь всех жилых и нежилых помещений составляет: 6 162,4, включая: **5 680,3** кв.м. жилых помещений и 482,10 кв.м. нежилых помещений без мест общего пользования;

б) **общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 6 162,40 голосов (1 голос равен 1 кв. м.);**

в) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в собрании составляет **5 309,3 кв. м. или 86,16 %** голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в доме.

г) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в очной части собрания составляет 865,1 – 14,04 % кв.м.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

Приглашенные лица: нет

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1	Выбрать председателем собрания собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну секретарем собрания собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну указанных лиц утвердить в состав счетной комиссии.	
2.	Утвердить счетную комиссию в составе: Собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну; Собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну;	
3.	Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ имущества в МКД по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, угол ул. Б. Хмельницкого, д. 40, корп. 1, в том числе: Произвести капитальный ремонт площадок подъезда этажей 2,3,4,5,6,7, (замена кафеля, покраска потолков и стен, замена двери выхода с площадки на переход на ПВХ). (Смета прилагается).	по капитальному ремонту общего
4.	Определение сроков проведения капитального ремонта. Провести капитальный ремонт общего имущества в МКД в следующие сроки: с 01.05.2021 г. до 01.09.2021 г.	

5.	Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту, прилагаемую смету расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере: 1 633 287,93 руб. (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят семь тысяч) руб. 93 коп.(смета прилагается)	
6.	Определить следующие источники финансирования капитального ремонта: средства собственников помещений в МКД в размере 1 633 287,93 руб. (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят семь тысяч) руб. 93 коп., находящиеся на специальном счете, владельцем которого является Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.	
7.	Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: - Воронянскую Кристину Рузиевну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 5, и (или) - Хмарину Татьяну Вадимовну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 36, с участием Управляющей организации ООО «ЖКО «Жил-Сервис».	
8.	Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительное соглашение к нему - Воронянскую Кристину Рузиевну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 5, и (или) - Хмарину Татьяну Вадимовну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 36;	
9.	Выбрать в качестве подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД: ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565.	
10.	Дать согласие на доступ к общему имуществу в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565.	
11.	Определить перечень работ в рамках текущего ремонта на 2021 год: Организовать гидроизоляцию и контруклон перекрытия балкона перехода 2 этажа, организовать дополнительно сток талых и дождевых вод, в целях недопущения разрушения балкона плиты являющейся козырьком главного входа.	
12.	Провести ремонт (замена кафеля, покраска потолков и стен, замена двери выхода с площадки на переход на ПВХ) площадки 10этажа, общей стоимостью 279 269,70 руб., (Двести семьдесят девять тысяч) руб. 70 коп. (смета прилагается) за счет средств поступивших от использования общего имущества собственников (павильон овощи, провайдеры).	
13.	Утвердить организацию для проведения ремонта площадки 10 этажа ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565. Уполномочить ООО «ЖКО «Жил-Сервис» на заключение договора с указанной организацией и приемку работ.	
14.	Переоснастить домофонную систему, установить блок вызова на калитку напротив входа в подъезд, установить копку для выхода из калитки напротив входа в подъезд, заменить ключи доступа, заключить договор на обслуживание домофонной системы с компанией «Модус». Уполномочить Хмарину Т.В. заключить договор на обслуживание домофонной системы от лица всех собственников МКД. Квитанции на обслуживание домофонной системы выставлять напрямую собственникам. Заключить договор подряда на переоснащение домофонной системы, уполномочить на заключение договора с компанией Модус ООО «ЖКО «Жил-Сервис», переоснащение провести за счет средств поступающих от общего имущества, приобрести по 2 ключа на каждую квартиру за счет указанных средств.	

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича, по вопросу о выборе председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Присутствующие на очной части собрания собственники предложили выбрать председателем собрания собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну, секретарем собрания собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну

Голосовали (от числа принимающих участие в голосовании):

За 4 612 8 кв.м -86 89 % голосов

Против 626,2 квм. – 11,79% голосов,
воздержались 70,3 квм. 1,32% голосов,

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну, секретарем собрания собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну;

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича, по вопросу утверждения состава счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: Присутствующие на очной части собрания собственники предложили утвердить счетную комиссию в составе:

Собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну;

Собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну;

Голосовали (от числа принимающих участие в голосовании):

За 4 570,00 кв.м.- 86,08 % голосов,

Против 626,2 квм. – 11,79% голосов,

воздержались 113,1 квм. 2,13% голосов,

РЕШИЛИ: Утвердить счетную комиссию в составе:

Собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну;

Собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну;

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, угол ул. Б. Хмельницкого, д. 40, корп. 1, в том числе: Произвести капитальный ремонт площадок подъезда этажей 2,3,4,5,6,7, (замена кафеля, покраска потолков и стен, замена двери выхода с площадки на переход на ПВХ). (Смета прилагается). Ремонт площадок остальных этажей повести при накоплении денежных средств на счете регионального оператора.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 309,00 кв.м.- 69,93 % голосов,

Против 934,1 квм. 15,16% голосов,

воздержались 66,2 квм. 1,07% голосов,

РЕШИЛИ: Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, угол ул. Б. Хмельницкого, д. 40, корп. 1, в том числе: Произвести капитальный ремонт площадок подъезда этажей 2,3,4,5,6,7, (замена кафеля, покраска потолков и стен, замена двери выхода с площадки на переход на ПВХ). (Смета прилагается).

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение сроков проведения капитального ремонта. Провести капитальный ремонт общего имущества в МКД в следующие сроки: с 01.05.2021 г. до 01.09.2021г.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 309,00 кв.м.- 69,93 % голосов,

Против 934,1 квм. 15,16% голосов,

воздержались 66,2 квм. 1,07% голосов,

РЕШИЛИ: Определение сроков проведения капитального ремонта. Провести капитальный ремонт общего имущества в МКД в следующие сроки: с 01.05.2021 г. до 01.09.2021г.

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту, прилагаемую смету расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере: 1 633 287,93 руб. (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят семь тысяч) руб. 93 коп.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 242,6 кв.м.- 68,85 % голосов,
Против 01003,3 квм. 16,23% голосов,
воздержались 66,4 квм. 1,08 % голосов,

РЕШИЛИ: Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту, прилагаемую смету расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД в размере: 1 633 287,93 руб. (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят семь тысяч) руб. 93 коп.

По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующие источники финансирования капитального ремонта: средства собственников помещений в МКД в размере 1 633 287,93 руб. (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят семь тысяч) руб. 93 коп., находящиеся на специальном счете, владельцем которого является Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 242,63 кв.м.- 68,86 % голосов,
Против 904,3 квм. 14,67% голосов,
воздержались 162,4 квм. 2,63 % голосов,

РЕШИЛИ: Определить следующие источники финансирования капитального ремонта: средства собственников помещений в МКД в размере 1 633 287,93 руб. (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи двести восемьдесят семь тысяч) руб. 93 коп., находящиеся на специальном счете, владельцем которого является Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Присутствующие на очной части собрания собственники предложили определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

- Воронянскую Кристину Рузиевну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 5, и (или)

- Хмарину Татьяну Вадимовну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 36, с участием Управляющей организации ООО «ЖКО «Жил-Сервис».

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 244,63 кв.м.- 68,88 % голосов,
Против 994,4 квм. – 16,14% голосов,
воздержались 70,3 квм. 1,14 % голосов,

РЕШИЛИ: Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

- Воронянскую Кристину Рузиевну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 5, и (или)

- Хмарину Татьяну Вадимовну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 36, с участием Управляющей организации ООО «ЖКО «Жил-Сервис».

По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Присутствующие на очной части собрания собственники предложили определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительное соглашение к нему - Воронянскую Кристину Рузиевну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 5, и (или)

- Хмарину Татьяну Вадимовну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 36;

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 238,73 кв.м.- 68,78 % голосов,
Против 1000,3 квм. – 16,24 % голосов,
воздержались 70,3 квм. 1,14 % голосов,

РЕШИЛИ: Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор подряда, при необходимости дополнительное соглашение к нему - Воронянскую Кристину Рузиевну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 5, и (или) - Хмарину Татьяну Вадимовну, проживающая по адресу: г. Омск, г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, кв. 36;

По девятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД: ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 188,73 кв.м.- 67,97 % голосов,
Против 861,8 кв.м. 13,99% голосов,
воздержались 258,8 квм. 4,20% голосов,

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве подрядной организации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД: ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565.

По десятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Дать согласие на доступ к общему имуществу в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 188,73 кв.м.- 67,97 % голосов,
Против 765,8 квм. 12,43% голосов,
воздержались 354,8 квм. 5,76 % голосов,

РЕШИЛИ: Дать согласие на доступ к общему имуществу в МКД, в том числе находящемуся в помещениях, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565.

По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить перечень работ в рамках текущего ремонта на 2021 год:

Организовать гидроизоляцию и контруклон перекрытия балкона перехода 2 этажа, организовать дополнительно сток талых и дождевых вод, в целях недопущения разрушения балкона плиты являющейся козырьком главного входа.

Голосовали (большинством от принявших участие):

За 4 446,33 кв.м.- 83,75 % голосов,
Против 534,3 квм. 10,06% голосов,
воздержались 328,7 квм. 6,19 % голосов,

РЕШИЛИ: Определить перечень работ в рамках текущего ремонта на 2021 год:

Организовать гидроизоляцию и контруклон перекрытия балкона перехода 2 этажа, организовать дополнительно сток талых и дождевых вод, в целях недопущения разрушения балкона плиты являющейся козырьком главного входа.

По двенадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести ремонт (замена кафеля, покраска потолков и стен, замена двери выхода с площадки на переход на ПВХ) площадки 10этажа, общей стоимостью 279 269,70 руб., (Двести семьдесят девять тысяч) руб. 70 коп. (смета прилагается) за счет средств поступивших от использования общего имущества собственников (павильон овощи, провайдеры).

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 3 638,73 кв.м.- 59,05 % голосов,
Против 1287,3 квм. 20,89 % голосов,
воздержались 383,3 квм. 6,22% голосов,

РЕШИЛИ: Решение не принято в связи с отсутствием кворума по вопросу.

По тринадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить организацию для проведения ремонта площадки 10 этажа ООО СМК «АльянсСтрой» ИНН 5504150565. Уполномочить ООО «ЖКО «Жил-Сервис» на заключение договора с указанной организацией и приемку работ.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 3 726,33 кв.м.- 60,48 % голосов,

Против 1 149,7 квм. 18,65% голосов,

воздержались 433,3 квм. 7,03% голосов,

РЕШИЛИ: Решение не принято в связи с отсутствием кворума по вопросу.

По четырнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Зурнаджана Александра Александровича, Воронянскую Кристину Рузиевну, которая пояснила, что вопрос № 14 было предложено включить собственниками в повестку дня за день до размещения уведомления проведения собрания, в связи с чем, выяснить существенные условия о стоимости обслуживания домофонной системы было мало времени, в связи с чем, реализация решения по указанному вопросу возможно при заключении собственниками многоквартирного дома договора на обслуживание домофонной системы, в котором будут прописаны все существенные условия, 2/3 голосов всех собственников МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Переоснастить домофонную систему, установить блок вызова на калитку напротив входа в подъезд, установить копку для выхода из калитки напротив входа в подъезд, заменить ключи доступа, заключить договор на обслуживание домофонной системы с компанией «Модус». Уполномочить Хмарину Т.В. заключить договор на обслуживание домофонной системы от лица всех собственников МКД. Квитанции на обслуживание домофонной системы выставлять напрямую собственникам.

Заключить договор подряда на переоснащение домофонной системы, уполномочить на заключение договора с компанией Модус ООО «ЖКО «Жил-Сервис», переоснащение провести за счет средств поступающих от общего имущества, приобрести по 2 ключа на каждую квартиру за счет указанных средств.

Голосовали (2/3 от общего числа голосов):

За 4 792,03 кв.м.- 77,77 % голосов,

Против 288,8 квм. 4,68% голосов,

воздержались 228,5квм. 3,71% голосов,

РЕШИЛИ: Переоснастить домофонную систему, установить блок вызова на калитку напротив входа в подъезд, установить копку для выхода из калитки напротив входа в подъезд, заменить ключи доступа, заключить договор на обслуживание домофонной системы с компанией «Модус». Уполномочить Хмарину Т.В. заключить договор на обслуживание домофонной системы от лица всех собственников МКД. Квитанции на обслуживание домофонной системы выставлять напрямую собственникам.

Заключить договор подряда на переоснащение домофонной системы, уполномочить на заключение договора с компанией Модус ООО «ЖКО «Жил-Сервис», переоснащение провести за счет средств поступающих от общего имущества, приобрести по 2 ключа на каждую квартиру за счет указанных средств.

Инициатору собрания в срок до 26 апреля 2021 года направить оригинал настоящего протокола в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов по адресу: 644043, г. Омск, Краснофлотская, д. 24, а так же на хранение в Государственную жилищную инспекцию г. Омска, по адресу г. Омск, ул. Булатова, д. 68.

Собрание закрыто.

приложениями к протоколу общего собрания № 1/2021 от 23 апреля 2021 г. являются:

а) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (очная часть), содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), (Приложение № 1);

б) Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании которого проводится общее собрание (Приложение № 2 оригинал);

в) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме (Приложение № 3 оригинал);

г) Сообщение об итогах голосования (Приложение № 4 оригинал)

е) бланки голосования (решений) (Приложение № 5 оригиналы на 78 листах) приложение к бланкам на 1 листе доверенность всего 79 листов;

ж) Локально сметный расчет «капитальный ремонт площадок подъезда этажей 2,3,4,5,6,7» (Приложение № 6 оригинал);

з) Локально сметный расчет (ремонт площадки 10 этажа) (Приложение № 7 оригинал);

и) Проект договора подряда;

Председатель: собственник кв. 5 – Воронянская Кристина Рузиевна

/  / « 23 » 04 2021 г.

Секретарь: собственника кв. 36- Хмарина Татьяна Вадимовна

/  / « 23 » 04 2021 г.

Счетная комиссия:

собственник кв. 5 – Воронянская Кристина Рузиевна

/  / « 23 » 04 2021 г.

собственника кв. 36- Хмарина Татьяна Вадимовна

/  / « 23 » 04 2021 г.

Инициатор собрания собственник кв. 12 Зурнаджан Александр Александрович

/  / « 23 » 04 2021 г.