

ПРОТОКОЛ № 1/2020

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ОМСК, УЛИЦА ЗВЕЗДОВА, ДОМ 129, КОРПУС 1, ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Омск

12 января 2020 г.

**Инициатор собрания:** Емельянченко Людмила Павловна, собственник кв. 175 (свидетельство о праве собственности 55-АА № 372921 от 18.11.2011), Дрешпан Анна Юрьевна, собственник кв. 27 (свидетельство о праве собственности 55 АВ № 275107 от 22.03.2006).

**Дата и место проведения Общего собрания:** очное обсуждение состоялось 17 декабря 2019 г. во дворе дома по адресу: улица Звезда, дом 129, корпус 1 (подъезд № 2 МКД) с 19 час. 05 мин. до 20 час.30 мин. Кворум отсутствовал.

**Дата начала приема оформленных письменных решений** собственников по вопросам повестки дня Общего собрания (далее – Решение собственников) - 17 декабря 2019 года. Дата окончания приема Решение собственников – 12 января 2020 года 15 час. 30 мин.

**Подсчет результатов** очно-заочного голосования проводился счетной комиссией 12.01.2020 года с 16 час. 00 мин. на площадке 4-го этажа подъезда № 5 МКД.

На дату проведения Общего собрания установлено, что площадь жилых помещений Собственников (не считая мест общего пользования и технических помещений) составляет **16 242,20 кв.м.** Общее количество голосов Собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения и места общего пользования) составляет 16 242,20 голосов (1 голос равен 1 кв.м).

Количество голосов Собственников помещений в доме, принявших участие в собрании, составляет **12 662,01 кв.м или 78 %** голосов от общего количества голосов всех Собственников помещений в доме. Кворум имеется. Общее собрание Собственников помещений правомочно.

На Общем собрании присутствовали представители Управляющей организации ООО «ЖКО «Жил-Сервис» (ОГРН: 1065504004158, ИНН: 5504110361): директор Грызыхин Александр Ильич, главный инженер Котовщиков Андрей Михайлович, мастер Алексева Маргарита Анатольевна, бухгалтер Худова Наталья Олеговна, юрист Павлюк Светлана Витальевна.

**Подсчет голосов по вопросу повестки дня: №№ 1,2,3,4,5** проводился большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД.

**Подсчет голосов по вопросам повестки дня: №№ 6,7,8** проводился из расчета 2/3 от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Оригинал протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД хранится в Государственной жилищной инспекции Омской области, расположенной по адресу: город Омск, улица Булатова, дом 68, копия протокола хранится в квартире 175 МКД, расположенного по адресу: улица Звезда, дом 129, корпус 1.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

**Вопрос № 1.** Избрание председателя и секретаря общего собрания.

**Вопрос № 2.** Выбор счетной комиссии для подсчетов результатов очно-заочного голосования по повестке собрания.

**Вопрос № 3.** Отчет ООО «ЖКО «Жил-Сервис» о выполненных работах в 2019 году в соответствии с Договором управления МКД.

**Вопрос № 4.** Утверждение размера и структуры Тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома на 2020 год.

**Вопрос № 5.** Утверждение Сметы на проведение работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2020 год.



*Оригинал протокола поступил  
в ООО «ЖКО «Жил-Сервис» 23 января 2020 г.  
Юрист ООО «ЖКО «Жил-Сервис» Павлюк Светлана*

**Вопрос № 6.** Внесение изменений в границы земельного участка под МКД, расположенного на площади (ориентировочно) в 400 кв.м, с сохранением общей площади земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Звезда, д. 129, к. 1.

**Вопрос № 7.** Выбор уполномоченных от лица собственников жилых помещений МКД:

- на подписание Соглашения о перераспределении частей трех смежных земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений МКД по адресу: г. Омск, ул. Звезда, дом 129, корпус 1, и земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120101:14755 и 55:36:120101:15147, принадлежащих на праве собственности Шестаковой Юлии Дмитриевне. В результате перераспределения предполагается изменение контура границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89 с сохранением его площади;
- на подачу заявлений об изменении границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89 в Федеральные, государственные и муниципальные органы, и об изменении правил землепользования и застройки в орган местного самоуправления;
- на представление интересов в уполномоченных органах местного самоуправления, в Федеральных и государственных органах власти, и иных организациях, связанных с исполнением настоящего решения.

**Вопрос № 8.** Выбор уполномоченных от лица собственников помещений в МКД для участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по изменению границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, в том числе, подписания соответствующих актов выполненных работ.

#### **РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:**

##### **ВОПРОС № 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.**

**Слушали:** председателя Совета МКД Дрешпан А.Ю. по кандидатурам председателя и секретаря общего собрания.

**Предложено:** Избрать председателем Общего собрания собственника квартиры № 27 МКД - Дрешпан Анну Юрьевну, секретарем Общего собрания собственника квартиры № 175 МКД - Емельянченко Людмилу Павловну.

**Итоги голосования (п. 1 Решения собственников помещений в МКД):**

<b>«ЗА»</b>	<b>«ПРОТИВ»</b>	<b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</b>
<b>99,70 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,30 %</b>
<b>12 622,01 кв.м</b>	<b>0,00 кв.м</b>	<b>40,00 кв.м</b>

**Решили:** Избрать председателем Общего собрания собственника квартиры № 27 МКД - Дрешпан Анну Юрьевну, секретарем Общего собрания собственника квартиры № 175 МКД - Емельянченко Людмилу Павловну.

##### **ВОПРОС № 2. Выбор счетной комиссии для подсчетов результатов очно-заочного голосования по повестке собрания.**

**Слушали:** председателя Совета МКД Дрешпан А.Ю., которая предложила избрать в счетную комиссию из числа Собственников МКД в 3-х человек.

**Предложено:** Избрать в счетную комиссию 3-х человек: Дрешпан А.Ю., Емельянченко Л.П., Дель В.А.

**Итоги голосования (п. 2 Решения собственников помещений в МКД):**

<b>«ЗА»</b>	<b>«ПРОТИВ»</b>	<b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</b>
<b>99,70 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,3 %</b>
<b>12 622,01 кв.м</b>	<b>0,00 кв.м</b>	<b>40,00 кв.м</b>

**Решили:** Избрать счетную комиссию в количестве 3 человек: Дрешпан А.Ю., Емельянченко Л.П., Дель В.А.

**ВОПРОС № 3. Отчет ООО «ЖКО «Жил-Сервис» о выполненных работах в 2019 году в соответствии с Договором управления МКД.**

**Слушали:** директора ООО «ЖКО «Жил-Сервис» Грызыхина А.И., который сообщил о выполнении договора управления МКД за период с 01.01.2019 года по 30.11.2019 года, в т.ч. выполнено благоустройство контейнерной площадки, заменены светильники в подъездах, выполнен ремонт малых форм, дополнительно приобретены и установлены качели; для благоустройства дворовой территории были завезены песок, земля, высажены цветы, проводились работы по замене инженерного оборудования для подготовки дома к отопительному сезону, оплачена стоимость трубы для замены в связи с аварией на теплотрассе. В рамках программы «Формирование комфортной городской среды на придомовой территории нашего дома были асфальтированы дворовые проезды и тротуары. Установлены малые архитектурные формы на детской площадке.

**Предложено:** Пунктом 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе, голосование по указанному вопросу в соответствии с ЖК РФ не проводится, соответственно предложено Отчёт ООО «ЖКО «Жил-Сервис» о выполненных работах в 2019 году в соответствии утвержденным Тарифом на содержание и ремонт общего имущества дома на 2019 год принять к сведению.

**Решили:** Отчёт ООО «ЖКО «Жил-Сервис» о выполненных работах в 2019 году в соответствии утвержденным Тарифом на содержание и ремонт общего имущества дома на 2019 год принять к сведению.

**ВОПРОС № 4. Утверждение размера и структуры Тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома на 2020 год.**

**Слушали:** Председателя Совета МКД Дрешпан А.Ю., которая рассказала, что Совет МКД совместно с руководством Управляющей организации ООО «ЖКО «Жил-Сервис» обсудил вопросы выполненных объемов работ в 2019 году за счет взносов на капитальный ремонт, планируемое расходование средств на выполнение работ за счет взносов на капитальный ремонт в 2020 году, а также состояние общего имущества дома для определения размера и структуры Тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД на 2020 год. При расчете Тарифа на 2020 год были учтены предложения Управляющей организации ООО «ЖКО «Жил-Сервис» по Структуре Тарифа, планируемые Советом МКД расходы на Текущий ремонт общего имущества дома.

**Предложено:** Утвердить с 01 января 2020 года Тариф в размере 24 рублей 20 копеек за 1 кв.м жилого помещения в месяц в соответствии со «Структурой платы за содержание и ремонт общего имущества МКД»:

- Управление МКД в размере 5,93 руб. за 1 кв.м в месяц (п. 1);
- Содержание общего имущества МКД в размере 14,61 руб. за 1 кв.м в месяц (п. 2);
- Проведение текущего ремонта общего имущества, в т.ч. по видам и срокам выполнения работ в соответствии со Сметой на Текущий ремонт общего имущества МКД, в размере 3,66 руб. за 1 кв.м (п. 3).

**Итоги голосования (п.4 Решения собственников помещений в МКД):**

<b>«ЗА»</b>	<b>«ПРОТИВ»</b>	<b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</b>
<b>78,50 %</b>	<b>20,50 %</b>	<b>1,00 %</b>
<b>9 934,26 кв.м</b>	<b>2 600,75 кв.м</b>	<b>127,00 кв.м</b>

**Решили:** Утвердить с 1 января 2020 года Тариф на оплату за содержание и ремонт общего имущества дома в размере 24 рублей 20 копеек за 1 кв.м жилого помещения в месяц в соответствии со «Структурой платы за содержание и ремонт общего имущества МКД»:

- Управление МКД в размере 5,93 руб. за 1 кв.м в месяц (п. 1);
- Содержание общего имущества МКД в размере 14,61 руб. за 1 кв.м в месяц (п. 2);
- Проведение текущего ремонта общего имущества, в т.ч. по видам и срокам выполнения работ в соответствии со Сметой на Текущий ремонт общего имущества МКД, в размере 3,66 руб. за 1 кв.м (п.3).

**ВОПРОС № 5. Утверждение Сметы на 2020 год на проведение работ по текущему ремонту общего имущества.**

**Слушали:** собственника квартиры № 175 Емельянченко Л.П., которая рассказала, что собственниками помещений в МКД неоднократно ставился вопрос о части площади нашего земельного участка в размере 608 кв.м, расположенного за железобетонным забором с восточной стороны МКД. Собственники помещений в МКД до сих пор не имеют возможности пользоваться этой частью нашего земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89. В настоящее время достигнута договоренность со смежным землепользователем об изменении границ земельных участков за счет перераспределения площадей. Об этом подробнее будем говорить при обсуждении вопросов Повестки собрания. Но решение этого вопроса повлекло за собой увеличение расходов на текущий ремонт.

Общая сумма расходов по Смете на проведение работ по текущему ремонту общего имущества МКД в 2020 году определялась из расчета 3,66 руб. за 1 кв.м в месяц и составила 713 357 руб., в том числе необходимо в течение года проводить ремонт инженерного оборудования; выполнить ограждение и асфальтирование дополнительных площадей для парковки автомобилей; выполнить работы по озеленению придомовой территории и ремонту (замене) малых форм.

**Предложено:** утвердить Смету на проведение работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2020 год в сумме 713 357 руб., в том числе:

- замена (ремонт) инженерного оборудования – 90 000 руб. (1-4 кварталы);
- ограждение дополнительных парковочных мест – 120 000 руб. (2, 3 и 4 кварталы);
- асфальтирование мест парковки автомобилей – 473 000 руб. (2, 3 и 4 кварталы);
- благоустройство дворовой территории (озеленение, ремонт МАФ) – 30 357 руб. (2 квартал).

**Итоги голосования (п. 5 Решения собственников помещений в МКД):**

<b>«ЗА»</b>	<b>«ПРОТИВ»</b>	<b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</b>
<b>91,70 %</b>	<b>6,20 %</b>	<b>2,10 %</b>
<b>11 610,65 кв.м</b>	<b>783,91 кв.м</b>	<b>267,45 кв.м</b>

**Решили:** утвердить Смету на проведение работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2020 год в сумме 713 357 руб., в том числе:

- замена (ремонт) инженерного оборудования – 90 000 руб. (1-4 кварталы);
- ограждение дополнительных парковочных мест – 120 000 руб. (2, 3 и 4 кварталы);
- асфальтирование мест парковки автомобилей – 473 000 руб. (2, 3 и 4 кварталы);
- благоустройство дворовой территории (озеленение, ремонт МАФ) – 30 357 руб. (2 квартал).

**ВОПРОС № 6. Внесение изменений в границы земельного участка под МКД, расположенного на площади (ориентировочно) в 400 кв.м, с сохранением общей площади земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Звезда, д. 129, к. 1.**

**Слушали:** собственника квартиры № 175 Емельянченко, которая сообщила, что по договоренности с Шестаковой Юлией Дмитриевной, которой принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:120101:14755 и 55:36:120101:15147, есть практическое решение вопроса для получения в пользование собственникам помещений в МКД часть земельного участка, ориентировочно площадью 400 кв.м, уже входящую в общую площадь нашего земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89. После проведения в несколько этапов соответствующих кадастровых работ, будут изменены границы нашего земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89 за счет перераспределения площадей трех смежных земельных участков: 55:36:120101:14755 и 55:36:120101:15147, принадлежащих Шестаковой Юлии Дмитриевне, и нашего земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89. Но все это будет выполняться только при условии сохранения общей площади земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Звезда, д. 129, к. 1.

**Предложено:** Внести изменения в границы земельного участка под МКД, расположенном на площади (ориентировочно) в 400 кв.м, с сохранением общей площади

земельного участка под МКД с кадастровым номером **55:36:120101:89**, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, улица Звезда, дом 129, корпус 1.

**Итоги голосования (п. 6 Решения собственников помещений в МКД):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
76,20 % 12 370,81 кв.м	0,50 % 88,30 кв.м	1,20 % 202,90 кв.м

**Решили:** Внести изменения в границы земельного участка под МКД, расположенном на площади (ориентировочно) в **400 кв.м, с сохранением общей площади земельного участка под МКД** с кадастровым номером **55:36:120101:89**, расположенного по адресу: г. Омск, Центральный АО, улица Звезда, дом 129, корпус 1.

**ВОПРОС № 7. Выбор уполномоченных от лица собственников жилых помещений МКД:**

- на подписание Соглашения о перераспределении частей трех смежных земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89, принадлежащего на праве общедолевой собственности собственникам помещений МКД по адресу: г. Омск, ул. Звезда, дом 129, корпус 1, и земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120101:14755 и 55:36:120101:15147, принадлежащих на праве собственности Шестаковой Юлии Дмитриевне. В результате перераспределения предполагается изменение контура границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89 с сохранением его площади;
- на подачу заявлений об изменении границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89 в Федеральные, государственные и муниципальные органы, и об изменении правил землепользования и застройки в орган местного самоуправления;
- на представление интересов в уполномоченных органах местного самоуправления, в Федеральных и государственных органах власти, и иных организациях, связанных с исполнением настоящего решения.

**Слушали:** собственника квартиры № 175 Емельянченко Л.П., которая пояснила, что процесс изменения граций земельного участка под МКД, а в данном случае смежные землепользователи имеют разные виды разрешенного землепользования, необходимо будет оформлять определенные виды документов, связанные с изменениями правил землепользования и застройки, подавать их для решения данного вопроса, внесения изменений в соответствии с действующим законодательством в разные Федеральные, государственные и муниципальные органы.

**Предложено:** Наделить полномочиями от лица собственников помещений в МКД собственника квартиры 27 в МКД Дрешпан Анну Юрьевну и собственника квартиры 175 в МКД Емельянченко Людмилу Павловну:

- на подписание Соглашения о перераспределении частей трех смежных земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89, принадлежащего на праве общедолевой собственности собственникам помещений МКД по адресу: г. Омск, улица Звезда, дом 129, корпус 1, и земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:120101:14755 и 55:36:120101:15147, принадлежащих на праве собственности Шестаковой Юлии Дмитриевне. В результате перераспределения предполагается **изменение контура границ земельного участка с кадастровым номером 55:36:120101:89 с сохранением его площади;**
- на подачу заявлений об изменении границ земельного участка под МКД с кадастровым номером **55:36:120101:89** в Федеральные, государственные и муниципальные органы, и об изменении правил землепользования и застройки в орган местного самоуправления.
- на представление интересов в уполномоченных органах местного самоуправления, в Федеральных и государственных органах власти, и иных организациях, связанных с исполнением настоящего решения.

**Итоги голосования (п. 7 Решения собственников помещений в МКД):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,00 %	0,00 %	0,00 %

12 662,01 кв.м	0,00 кв.м	0,00 кв.м
----------------	-----------	-----------

**ВОПРОС № 8. Выбор уполномоченных от лица собственников помещений в МКД для участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по изменению границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, в том числе, подписания соответствующих актов выполненных работ.**

**Слушали:** председателя Совета МКД Дрешпан А.Ю. по выбору уполномоченных от лица собственников помещений в МКД для участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по изменению границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, в том числе, подписания соответствующих актов выполненных работ.

**Предложено:** Наделить полномочиями от лица собственников помещений в МКД для участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по изменению границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, в том числе, подписании соответствующих актов выполненных работ собственника квартиры 27 в МКД Дрешпан Анну Юрьевну и собственника квартиры 175 в МКД Емельянченко Людмилу Павловну.

**Итоги голосования (п. 8 Решения собственников помещений в МКД):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,00 % 12 622,01 кв.м	0,00 % 0,00 кв.м	0,00 % 0,00 кв.м

**Решили:** Наделить полномочиями от лица собственников помещений в МКД для участия в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по изменению границ земельного участка под МКД с кадастровым номером 55:36:120101:89, в том числе, подписании соответствующих актов выполненных работ собственника квартиры 27 в МКД Дрешпан Анну Юрьевну и собственника квартиры 175 в МКД Емельянченко Людмилу Павловну.

Повестка дня общего собрания исчерпана. Общее собрание закрыто.

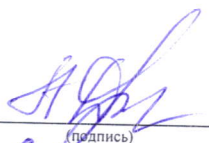
Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах от 12.01.2020 года на 6 листах.

Приложения к протоколу:

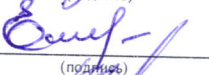
1. Решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование повесткой Общего собрания Собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: город Омск, улица Звездова, дом 129, корпус 1, всего в количестве 43 листов.

Подписи:

Председатель общего собрания Дрешпан А.Ю.

  
(подпись)

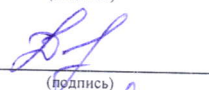
Секретарь общего собрания Емельянченко Л.П.

  
(подпись)

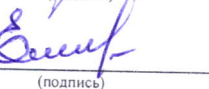
Члены счетной комиссии: 1. Дрешпан А.Ю.

  
(подпись)

2. Дель.В.А.

  
(подпись)

3. Емельянченко Л.П.

  
(подпись)