

## ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу г.Омск, ул. 4-ая Поселковая, д. 26 корпус 2

г. Омск

от 14.01.2019 года

Дата проведения общего собрания: 05.01.2019г г.;

Место проведения общего собрания (адрес по которому передавались решения собственников помещений в многоквартирном доме) г. Омск, ул. Поселковая, д. 26, корпус 2, 2-й подъезд, площадка второго этажа по адресу г. Омск, ул. Поселковая, д. 26 корпус 2.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Поселковая, д. 26 корпус 2, в форме очно-заочного голосования.

**Инициатор собрания:** Назаренко Екатерина Борисовна, председатель МКД в многоквартирном доме г. Омск, ул. Поселковая, д. 26, корпус 2 (далее по тексту - председатель МКД).

**Председатель общего собрания собственников помещений:** Артеменко Ольга Станиславовна - собственник помещения 34.

**Секретарь общего собрания:** Черненко Светлана Федоровна - собственник помещения 27.

**Присутствующие собственники помещений в многоквартирном доме на очной части общего собрания (№№ помещений):** №1- Демидович Александр Михайлович (63,8 кв.м.), №6 -Ступичева Людмила Прокопьевна (63,2 кв.м), №8 -Плаксина Елена Никодимовна (62,4 кв.м), №10 Малошевич Владимир Эливич (63 кв.м), №13 Серенко Марина Михайловна (63,9 кв.м), №15 Дальштрем Елена Семеновна (32,1 кв.м), №16 Чернявская Елена Александровна (63 кв.м), №21 Аппель Анастасия Геннадьевна (63,7 кв.м), №22 Беляев Сергей Владимирович (64,2 кв.м), №23 Михалева Любовь Григорьевна (63,2 кв.м), №27 Черненко Светлана Федоровна (63,4 кв.м), №28 Чернявская Ирина Арнольдовна (65 кв.м), №31 Назаренко Василий Иванович (63,3 кв.м), №32 Налетов Александр Григорьевич (65,57 кв.м), №33 Калашникова Татьяна Владимировна (32,2 кв.м), №34 Артеменко Ольга Станиславовна (32,3 кв.м), №36 Гройсбурд Юлия Романовна (64,7 кв.м), №37 Приданников Игорь Владимирович (32,2 кв.м), №39 Енза Эдуард Константинович (62,4 кв.м), №40 Гомолко Ирина Васильевна (65,57 кв.м). Общая площадь – 1 149,14 (37,2%)

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** общая площадь квартир – 3088,95 кв. м., соответственно, общее количество голосов – 3088,95 кв. м. – 100%.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:** участие в голосовании в очно-заочной части общего собрания приняли собственники помещений, обладающих 1 807,98 кв. м. голосов, что составляет 58,5 % голосов от общего количества голосов. Условия для проведения общего годового собрания имеется.

### Повестка дня:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников МКД в форме очно-заочного голосования.
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
3. Выборы счетной комиссии для подсчета голосов, оформления и подписания протоколов общего собрания.
4. Утверждение структуры платы за содержание общего имущества дома на 2019 г.
5. Рассмотрение информации по исполнению Постановления Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами».
6. Утверждение Устава МКД.
7. Отчет о проделанной работе за октябрь-декабрь 2018 г. инициативной группой собственников МКД.

8. Техническое состояние МКД по результатам обращения в Государственную жилищную инспекцию Омской области. Качество работы ООО УК На Марка Никифорова» по содержанию общего имущества МКД.
9. Утверждение плана текущего ремонта на 2019 г.
10. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете МКД с определением в качестве держателя счета Регионального Фонда капитального ремонта МКД Омской области.
11. О состоянии земельного участка придомовой территории МКД.
12. Об утверждении размера вознаграждения председателю МКД.
13. Выборы председателя МКД.
14. Выборы членов Совета МКД.

**По вопросу повестки дня № 1** «Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования».

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания **Артеменко Ольгу Станиславовну**, которая разъяснила присутствующим на собрании процедуру проведения порядка проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования.

По вопросу № 1 повестки дня «Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования» голосовали:

«ЗА» 1807,98 кв.м, что составляет 58,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** Выбрать порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД в форме очно-заочного голосования.

**По вопросу повестки дня № 2** «Выбор председателя и секретаря общего собрания».

**СЛУШАЛИ:** инициатора общего собрания **Назаренко Екатерину Борисовну**, которая разъяснила присутствующим на собрании процедуру принятия решения собственниками многоквартирного дома, а также необходимость выбора председателя, секретаря общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать председателем общего собрания **Артеменко Ольгу Станиславовну**, собственника квартиры № 34, и секретарем общего собрания **Черненко Светлану Федоровну**, собственника помещения №27.

По вопросу № 2 повестки дня «Выбор председателя и секретаря общего собрания» голосовали:

«ЗА» 1807,98 кв.м, что составляет 58,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем общего собрания **Артеменко Ольгу Станиславовну**, собственника квартиры № 34, и секретарем общего собрания **Черненко Светлану Федоровну**, собственника помещения № 27.

**По вопросу повестки дня № 3** «Выбор счетной комиссии для подсчета голосов, оформление и подписания протокола общего собрания»;



**ЛУШАЛИ:** инициатора общего собрания Назаренко Екатерину Борисовну, которая разъяснила необходимость выбора счетной комиссии для подсчета голосов, оформления и подписания протокола общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать счетную комиссию для подсчета голосов, оформления и подписания протокола общего собрания в составе: Черненко Светлану Федоровну, собственника квартиры № 27 и Ступичеву Людмилу Прокопьевну, собственника квартиры № 6.

По вопросу № 3 повестки дня «Выбор счетной комиссии для подсчета голосов, оформление и подписания протокола общего собрания» голосовали:

«ЗА» 1807,98 кв.м, что составляет 58,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** Выбрать счетную комиссию для подсчета голосов, оформления и подписания протокола общего собрания в составе: Черненко Светланы Федоровны, собственника квартиры № 27 и Ступичевой Людмилы Прокопьевны, собственника квартиры № 6

**По вопросу повестки дня № 4** «Утверждение структуры платы за содержание общего имущества дома на 2019г.»;

**СЛУШАЛИ:** инициатора общего собрания Назаренко Екатерину Борисовну, которая разъяснила как была сформирована структура платы за предшествующий год, о том, что ООО «УК на Марка Никифорова» (далее – «Управляющая компания») предлагает – 20,03руб., о том какие изменения внесены в структуру платы по статьям расходов».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Структуру и размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения оставить на уровне прошлого 2018 года с учетом предложений собственников.

По вопросу № 4 повестки дня «Утверждение структуры платы за содержание общего имущества дома на 2019г.» голосовали:

«ЗА» 1349,61 кв.м, что составляет 43,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 458,37 кв.м, что составляет 14,8% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить структуру и размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Постановлением Администрации г. Омска от 29 ноября 2018 г. № 1188-п «Содержание и структура платы за общее имущество в многоквартирном доме», и ст. 156. ЖК РФ с учетом предложений и изменений, внесенных собственниками жилых помещений.

**По вопросу повестки дня № 5** «Рассмотрение информации по исполнению Постановления Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами»;

**СЛУШАЛИ:** инициатора общего собрания Назаренко Екатерину Борисовну, которая рассказала о том, что на территории Омской области ведется работа по заключению договоров с Региональным оператором ООО «Магнит», которые будут оказывать услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами каждым собственником жилого помещения самостоятельно».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять информацию к сведению, отслеживать информацию об утверждении тарифов ООО «Магнит» и заключению договора с Региональным оператором.

По вопросу № 5 повестки дня «Рассмотрение информации по исполнению Постановления Правительства РФ от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами» голосовали:

«ЗА» 1670,58 кв.м, что составляет 54,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 137,4 кв.м, что составляет 0,04% от 3088,95 кв.м , принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** Принять к сведению информацию о реализации Федерального закона "Об отходах производства и потребления" от 24.06.1998 N 89-ФЗ (в редакции от 25 декабря 2018 г.) на территории Омской области, организовать работу по заключению договоров с Региональным оператором ООО «Магнит» на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами каждым собственником жилого помещения самостоятельно с момента утверждения тарифа на данную услугу Приказом Региональной энергетической комиссии Омской области. Ответственным за исполнение данного вопроса считать Председателя МКД.

**По вопросу повестки дня № 6** «Утверждение Устава МКД»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну, которая разъяснила о необходимости разработки и принятия данного документа для МКД, о том, что редакция проекта Устава МКД была предложена к рассмотрению до проведения текущего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Доработать проект Устава МКД с учетом предложений собственников МКД ;

По вопросу № 6 повестки дня «Утверждение Устава МКД» голосовали:

«ЗА» 1807,98 кв.м, что составляет 58,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** «Председателю МКД совместно с членами Совета МКД и собственниками подготовить и утвердить Устав совета МКД на своем заседании»;

**По вопросу повестки дня № 7** «Отчет о проделанной работе за октябрь-декабрь 2018 г. инициативной группой собственников МКД»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну и собственника помещения №40 Гомолко И.В. о работе, которая была проведена инициативной группой собственников МКД (Артеменко О.С. и Гомолки И.В.) о состоянии чердачного помещения, о недостатках и отсутствии тепловой изоляции на трубопроводах системы горячего водоснабжения и отопительной системы, о том что ООО «УК на Марка Никифорова» не осуществляется подготовка помещений к отопительному сезону, о том, что в квартирах стало значительно холоднее по отношению к первым годам эксплуатации дома, снизилась температура отопительных приборов дома радиаторов. Докладчики зачитали выдержки из ответа Горжилинспекции»;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять информацию к сведению.

По вопросу № 7 повестки дня «Отчет о проделанной работе за октябрь-декабрь 2018 г. инициативной группой собственников МКД» голосовали:

«ЗА» 1670,58 кв.м, что составляет 54,0 % от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 137,4 кв.м, что составляет 0,04% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** «Принять Отчет о проделанной работе за октябрь-декабрь 2018 г. инициативной группы собственников МКД по выяснению фактического технического состояния дома, состояния взаиморасчетов УК « На Марка Никифорова» и собственников МКД в процессе его обслуживания и управления. Учесть результаты работы в составлении плана текущего ремонта на 2019 г.»



**По вопросу повестки дня № 8** «Техническое состояние МКД по результатам обращения в Государственную жилищную инспекцию Омской области. Качество работы ООО УК На Марка Никифорова» по содержанию общего имущества МКД»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну о том, что в ходе рассмотрения обращения специалистом ГоржилИнспекции Омской области совместно с представителями ООО «УК на Марка Никифорова» проведено обследование указанного многоквартирного дома, в результате которого выявлены нарушения Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (далее- Правила), а именно: согласно акту осеннего осмотра от 11.09.2018 в квартирах №37,38,39,40 указанного многоквартирного дома наблюдается промерзание потолочного перекрытия в связи с недостаточным количеством утеплителя, не обеспечено крепление трубопроводов системы горячего водоснабжения, расположенных в чердачном помещении в соответствии с установленными требованиями, санитарное состояние чердачного помещения неудовлетворительное, частично отсутствует тепловая изоляция на трубопроводах системы горячего водоснабжения и другие. о Управляющей компании выданы предписания Горжилинспекцией, по устранению выявленных недостатков и нарушений»;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять информацию докладчика к сведению и в дальнейшем вести контроль по содержанию общего имущества МКД.

По вопросу № 8 повестки дня «Техническое состояние МКД по результатам обращения в Государственную жилищную инспекцию Омской области. Качество работы ООО УК На Марка Никифорова» по содержанию общего имущества МКД» голосовали:

«ЗА» 1552,485 кв.м, что составляет 39,2% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 190,3 кв.м, что составляет 0,06% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 65,2 кв.м, что составляет 0,02% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: «Вести контроль за осуществлением технического обслуживания и поддержанием состоянием ООО «УК На Марка Никифорова» удовлетворительного состояния по содержанию общего имущества МКД».

**По вопросу повестки дня № 9** «Утверждение плана текущего ремонта на 2019 г.»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну, которая довела информацию о нормативных документах по проведению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме, о том что проводится текущий ремонт на основании решения общего собрания собственников помещений, принимаемого большинством голосов от общего числа голосов, участвующих в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, о необходимости подготовить и утвердить такой документ, о вопросах, которые необходимо решить в рамках текущего ремонта»;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Подготовить предложения по формированию мероприятий, которые могут быть проведены в рамках текущего ремонта, учитывая финансовую составляющую по наличию денежных средств по данной статье»;

По вопросу № 9 повестки дня «Утверждение плана текущего ремонта на 2019 г. » голосовали:

«ЗА» 1670,58 кв.м, что составляет 54,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 137,4 кв.м, что составляет 0,04% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: «Предложения по формированию плана текущего ремонта согласовать с собственниками в форме проведения заочного собрания и передать в УК»

**По вопросу повестки дня № 10** «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете МКД с определением в качестве держателя счета Регионального Фонда капитального ремонта МКД Омской области»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну о возможности перехода на специальный счет МКД по капитальному ремонту и преимуществам такого перехода».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Подобрать кандидатуру собственника МКД, который мог бы осуществлять функции по организации таких работ и контролю за их исполнением»;

По вопросу № 10 повестки дня «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете МКД с определением в качестве держателя счета Регионального Фонда капитального ремонта МКД Омской области» голосовали:

«ЗА» 1807,98 кв.м, что составляет 58,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** «Выбрать формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД с определением в качестве держателя счета Регионального Фонда капитального ремонта МКД Омской области»

**По вопросу повестки дня № 11** «О состоянии земельного участка придомовой территории МКД»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну и »;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Провести работу по восстановлению документации, которая необходима для формирования придомовой территории»;

По вопросу № 11 повестки дня «О состоянии земельного участка придомовой территории МКД» голосовали:

«ЗА» 1670,58 кв.м, что составляет 54,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 137,4 кв.м, что составляет 0,04% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** «Продолжить работу по формированию земельного участка придомовой территории МКД»

**По вопросу повестки дня №12** «Об утверждении размера вознаграждения председателю МКД.»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну, о той работе, которая возлагается на председателя МКД, о множестве вопросов и задач, которые необходимо решить для приведения дом в удовлетворительное состояние и соответственно оплате за такую работу»;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Установить оплату председателю МКД исходя из расчета 3,5 рубля за 1 кв.м.»;

По вопросу №12 повестки дня «Об утверждении размера вознаграждения председателю МКД» голосовали:

«ЗА» 707,44 кв.м, что составляет 22,9,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 1100,54 кв.м, что составляет 35.6% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

**РЕШИЛИ:** «Не утверждать вознаграждение председателю МКД в размере 3,5 рубля за 1 кв.м. в месяц»

**По вопросу повестки дня № 13** «Выборы председателя МКД»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну и »;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать председателем МКД Черненкс Светлану Федоровну, собственника помещения №27 с оформлением доверенности на ее дочь Черненко Наталью Петровну»;

По вопросу № 13 повестки дня «Выборы председателя МКД» голосовали:



«ЗА» 1807,98 кв.м, что составляет 58,5% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: «Избрать председателем МКД Черненко Светлану Федоровну, собственника кв. 27 с оформлением доверенности на ее дочь Черненко Наталью Петровну».

Назаренко Е.Б. передать Черненко Н.П. по Акту приема-передачи документы, касающиеся деятельности председателя МКД по всем вопросам финансового - хозяйственного характера, в том числе документы по теплоузелу, узлу холодного водоснабжения, ключи для доступа к узлам, на чердачные помещения и вспомогательные помещения (мусоросборочная камера), перечень оборудования сторонних организаций, размещенных на доме в присутствии членов совета МКД, технических работников УК «На Марка Никифорова» в той части, где это необходимо»

14. По вопросу повестки дня № 14 «Выборы членов Совета МКД»;

**СЛУШАЛИ:** Председателя общего собрания Артеменко Ольгу Станиславовну»;

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Включить в состав Совета - Артеменко О.С., Гомолко И.В, Ступичева Л.П, Черненко С.Ф. »;

По вопросу № 14 повестки дня «Выборы членов Совета МКД» голосовали:

«ЗА» 1670,58 кв.м, что составляет 54,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0,0% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 137,4 кв.м, что составляет 0,04% от 3088,95 кв.м, принятого за 100% голосов.

РЕШИЛИ: «Избрать Совет МКД в составе: собственника помещения №34- Артеменко Ольгу Станиславовну, собственника помещения №40 - Гомолко Ирину Васильевну, собственника помещения №6 -Ступичеву Людмилу Прокопьевну, собственника помещения №27 - Черненко Светлану Федоровну».

Председатель общего собрания  Артеменко Ольга Станиславовна

« 14 »  2019г.

Секретарь общего собрания  Черненко Светлана Федоровна

« 14 »  2019г.