

ПРОТОКОЛ №б/н

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Рябикова г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Ульяновск
РЯБИКОВА УЛИЦА 16

19 ноября 2019 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения общего собрания: **12.11.2019 г. по 17.11.2019 г.** .

Очная часть общего собрания проводилась во дворе дома №16 по ул. Рябикова г. Ульяновска 12.11.2019 , в нем приняли участие собственники, обладающие 0 кв.м..

Заочная часть собрания проводилась в период с **12.11.2019 по 17.11.2019 включительно**, в ней приняли участие собственники, обладающие 1931,72 кв.м..

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.16, кв. 53

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3142,96 кв.м., в том числе:

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц: **2408,17 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц: **621,67 кв.м..**

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: **113,12 кв.м..**

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие **56,00** собственников помещений в многоквартирном доме, обладающие **1931,72 кв.м.**, что составляет **61,46%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, в том числе:

- Физические лица **1196,93 кв.м.**, что соответствует **38,08%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

- Юридические лица: **621,67 кв.м.**, что соответствует **19,78%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

- Муниципальная собственность **113,12 кв.м.**, что соответствует **3,60%** голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Подсчет голосов на внеочередном общем собрании собственников осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м..

Дата и место подсчета голосов: 19.11.2019, г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 16, кв. 53.

По выше указанному адресу поступило **56,00** заполненных решений собственников. Недействительными признано **0,00** решений, что соответствует **0,00 кв.м** и **0,00%** голосов от общего числа голосов собственников.

Собственники помещений надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах МКД. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ**. Внеочередное общее собрание собственников помещений МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 16 по ул. Рябикова г. Ульяновска: Лукьянов Александр Петрович, собственник квартиры № 53 ; свидетельство государственной регистрации права собственности: 73-73/001-73/001/37/2016-834/3.

Вопросы повестки дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления с ОАО "ГУК Засвияжского района".
3. Избрание управляющей организации ООО "УК СОГЛАСИЕ" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления МКД.
4. Утверждение условий договора управления МКД с выбранной управляющей компанией.
5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД в соответствии с условиями договора управления .
6. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД (ст. 154, 156 ЖК РФ)
7. Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.
8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.
9. О заключении прямых договоров (холодного водоснабжения и водоотведения, тепловой энергии, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению.

Вопросы повестки дня собрания:

10. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД в составе платы за содержание помещения.
11. О выборе уполномоченного лица, подписать договор управления МКД от имени собственников помещений.
12. Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД.
13. Утверждение размера платы за выполнение работ по непредвиденному ремонту общего имущества МКД.
14. О включении в размер платы за содержание жилого помещения услуги "Уборка подъездов".
15. Об определении порядка и места хранения технической и иной документации МКД, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информировании собственников по общим собраниям.

По вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, собственниками помещений приняты следующие решения:

1. По вопросу №1: *Избрание председателя, секретаря собрания, утверждение состава счетной комиссии.*

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Избрать председателем собрания: Захарчеву Т.А. Избрать секретарем собрания: Горбатову В.Б. Утвердить счетную комиссию в следующем составе: Захарчеву Т.А., Горбатову В.Б.

Результаты голосования:

"ЗА" 1931,72 кв.м., что составляет 100,00 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Избрать председателем собрания: Захарчеву Т.А.

Избрать секретарем собрания: Горбатову В.Б.

Утвердить счетную комиссию в следующем составе: Захарчеву Т.А., Горбатову В.Б.

2. По вопросу №2: *О расторжении договора управления с ОАО "ГУК Засвияжского района".*

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Расторгнуть договор управления МКД, заключенный с ОАО "ГУК Засвияжского района" с 01.12.2019 г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1789,83 кв.м., что составляет 92,65 % голосов;

"ПРОТИВ" 28,77 кв.м., что составляет 1,49 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 113,12 кв.м., что составляет 5,86 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Расторгнуть договор управления МКД, заключенный с ОАО "ГУК Засвияжского района" с 01.12.2019 г.

3. По вопросу №3: *Избрание управляющей организации ООО "УК СОГЛАСИЕ" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключение с ней договора управления МКД.*

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Выбрать управляющую организацию ООО "УК СОГЛАСИЕ" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключить с ней договор управления МКД.

Результаты голосования:

"ЗА" 1818,60 кв.м., что составляет 94,14 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 113,12 кв.м., что составляет 5,86 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Выбрать управляющую организацию ООО "УК СОГЛАСИЕ" (ИНН 7327083840; ОГРН 1177325013623) и заключить с ней договор управления МКД.

4. По вопросу №4: Утверждение условий договора управления МКД с выбранной управляющей компанией.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Утвердить условия договора управления МКД, заключаемого с ООО "УК СОГЛАСИЕ". Начало действия договора с 01.12.2019 г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1818,60 кв.м., что составляет 94,14 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 113,12 кв.м., что составляет 5,86 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Утвердить условия договора управления МКД, заключаемого с ООО "УК СОГЛАСИЕ".

Начало действия договора с 01.12.2019 г.

5. По вопросу №5: Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД в соответствии с условиями договора управления.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД в соответствии с условиями договора управления

Результаты голосования:

"ЗА" 1764,57 кв.м., что составляет 91,35 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 167,15 кв.м., что составляет 8,65 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества МКД в соответствии с условиями договора управления

6. По вопросу №6: Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД (ст. 154, 156 ЖК РФ)

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД- на период с 01.12.2019г. по 30.11.2020г. в размере 16 руб 40 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

Результаты голосования:

"ЗА" 1777,74 кв.м., что составляет 92,03 % голосов;

"ПРОТИВ" 40,86 кв.м., что составляет 2,12 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 113,12 кв.м., что составляет 5,86 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД- на период с 01.12.2019г. по 30.11.2020г. в размере 16 руб 40 коп. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения с последующим ежегодным повышением размера платы по данному перечню на 5%.

7. По вопросу №7: Об истребовании с ОАО "ГУК Засвияжского района" недоосвоенных денежных средств, начисленных и неизрасходованных.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Обязать ОАО "ГУК Засвияжского района" на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.12.2019 г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО "УК СОГЛАСИЕ".

Результаты голосования:

"ЗА" 1712,29 кв.м., что составляет 88,64 % голосов;

"ПРОТИВ" 95,99 кв.м., что составляет 4,97 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 123,44 кв.м., что составляет 6,39 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Обязать ОАО "ГУК Засвияжского района" на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.12.2019 г. по статье "работы непредвиденного характера" (непредвиденные работы), по статье "текущий

ремонт", за аренду и пользование общедомовым имуществом, выполнить работы по текущему ремонту общего имущества либо иные работы до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО "УК СОГЛАСИЕ".

8. По вопросу №8: О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Решение не принято, в соответствии с недостаточным количеством голосов (менее 67,7% от общего количества голосов). Не предоставлять полномочия ООО "УК СОГЛАСИЕ", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

Результаты голосования:

"ЗА" 1652,33 кв.м., что составляет 52,57 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 279,39 кв.м., что составляет 8,89 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Решение не принято, в соответствии с недостаточным количеством голосов (менее 67,7% от общего количества голосов).

Не предоставлять полномочия ООО "УК СОГЛАСИЕ", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

9. По вопросу №9: О заключении прямых договоров (холодного водоснабжения и водоотведения, тепловой энергии, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Заключить прямые договоры (холодного водоснабжения и водоотведения, тепловой энергии, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

Результаты голосования:

"ЗА" 1877,69 кв.м., что составляет 97,20 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 54,03 кв.м., что составляет 2,80 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Заключить прямые договоры (холодного водоснабжения и водоотведения, тепловой энергии, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО) между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО.

10. По вопросу №10: Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД в составе платы за содержание помещения.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Результаты голосования:

"ЗА" 1764,57 кв.м., что составляет 91,35 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 167,15 кв.м., что составляет 8,65 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

11. По вопросу №11: О выборе уполномоченного лица, подписать договор управления МКД от имени собственников помещений.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Уполномочить собственника квартиры №53 дома № 16 по ул. Рябикова г. Ульяновска - Лукьянова Александра Петровича подписать от имени всех собственников помещений договор управления МКД.

Результаты голосования:

"ЗА" 1818,60 кв.м., что составляет 94,14 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 113,12 кв.м., что составляет 5,86 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Уполномочить собственника квартиры №53 дома № 16 по ул. Рябикова г. Ульяновска - Лукьянова Александра Петровича подписать от имени всех собственников помещений договор управления МКД.

12. По вопросу №12: Утверждение размера платы за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 3 руб.00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.12.2019г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1735,98 кв.м., что составляет 89,87 % голосов;

"ПРОТИВ" 61,50 кв.м., что составляет 3,18 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 134,24 кв.м., что составляет 6,95 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «текущий ремонт» в сумме 3 руб.00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.12.2019г.

13. По вопросу №13: Утверждение размера платы за выполнение работ по непредвиденному ремонту общего имущества МКД.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «непредвиденный ремонт» в сумме 1 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.12.2019г.

Результаты голосования:

"ЗА" 1692,75 кв.м., что составляет 87,63 % голосов;

"ПРОТИВ" 115,53 кв.м., что составляет 5,98 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 123,44 кв.м., что составляет 6,39 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов:

Утвердить ежемесячный размер платы по строке «непредвиденный ремонт» в сумме 1 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц жилого/нежилого помещения с 01.12.2019г.

14. По вопросу №14: О включении в размер платы за содержание жилого помещения услуги "Уборка подъездов".

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

Утвердить размер платы за услугу "Уборка подъездов" с 01.12.2019г. по 30.11.2020г. в размере 2,02 руб. с 1кв.м. помещения в месяц, с последующим ежегодным повышением размера платы по данной услуге на 5%. Включить размер платы по строке "Уборка подъездов" в размер платы за содержание жилого/нежилого помещения.

Результаты голосования:

"ЗА" 715,89 кв.м., что составляет 37,06 % голосов;

"ПРОТИВ" 481,04 кв.м., что составляет 24,90 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 734,79 кв.м., что составляет 38,04 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: Решение не принято- не по одному из вариантов не набрано более 50% голосов.

15. По вопросу №15: Об определении порядка и места хранения технической и иной документации МКД, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информировании собственников по общим собраниям.

Слушали:

Лукьянова А.П.

Предложено принять решение:

1. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии, в случае если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании. 2. Определить местом хранения: - технической и иной документации МКД - по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 16; архив ООО "УК СОГЛАСИЕ"; - один экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников, протоколов счетной комиссии - по адресу г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.16; архив ООО «УК СОГЛАСИЕ»; - второй экземпляр подлинных протоколов общих собраний и подлинные решения собственников передаются орган жилищного надзора; 3. Определить срок хранения: - протоколов общих собраний собственников и счетной комиссии - три года. 4. Настоящий протокол внеочередного общего собрания составлен в трех подлинных экземплярах: - один экземпляр передается в ООО «УК СОГЛАСИЕ»; - второй экземпляр у инициатора общего собрания; - третий экземпляр передается в Министерство энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области. Копия протокола направляется в Управление ЖКХ Администрации города Ульяновска. 5. Собственники помещений МКД № 16 по ул. Рябикова г. Ульяновск о проведении общего собрания собственников помещений и о принятых общим собранием решениях и итогах голосования уведомляются путем размещения информации (объявления, уведомления) в месте, доступном для всех собственников помещений: на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД.

Результаты голосования:

"ЗА" 1931,72 кв.м., что составляет 100,00 % голосов;

"ПРОТИВ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

При подсчете результатов голосования признаны недействительными 0,00 кв.м, что составляет 0,00 % голосов.

Решили большинством голосов: 1. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии, в случае если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.

2. Определить местом хранения:

- технической и иной документации МКД - по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 16; архив ООО "УК СОГЛАСИЕ";

- один экземпляр подлинных протоколов общих собраний собственников, протоколов счетной комиссии - по адресу г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.16; архив ООО «УК СОГЛАСИЕ»;

- второй экземпляр подлинных протоколов общих собраний и подлинные решения собственников передаются орган жилищного надзора;

3. Определить срок хранения:

- протоколов общих собраний собственников и счетной комиссии - три года.

4. Настоящий протокол внеочередного общего собрания составлен в трех подлинных экземплярах:

- один экземпляр передается в ООО «УК СОГЛАСИЕ»;

- второй экземпляр у инициатора общего собрания;

- третий экземпляр передается в Министерство энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

Копия протокола направляется в Управление ЖКХ Администрации города Ульяновска.

5. Собственники помещений МКД № 16 по ул. Рябикова г. Ульяновск о проведении общего собрания собственников помещений и о принятых общим собранием решениях и итогах голосования уведомляются путем размещения информации (объявления, уведомления) в месте, доступном для всех собственников помещений: на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД.


Настоящий протокол составлен в 4 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу:

Председатель собрания:  "11" "19" г. 2019г.

Секретарь собрания:  "11" "19" г. 2019г.

Члены счетной комиссии:  "19" "11" 2019г.

Подпись  ФИО "19" "11" 2019г.
Дата подписания протокола

Подпись _____ ФИО " " " 20 г.
Дата подписания протокола