ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45** проводимого в форме совместного присутствия

г. Омск «10» февраля 2017 г.

Место проведения собрания: в форме совместного присутствия в зале ДК им. «Малунцева», расположенном по адресу: г. Омск, ул. Малунцева, д. 58.
«07» февраля 2017 года проходило очное голосование собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Омск, 22 Апреля, д. 45 в форме совместного присутствия в зале ДК им. «Малунцева», расположенном по адресу: г. Омск, ул. Малунцева, д. 58.

Инициатор собрания: , кв. № 73
На дату проведения собрания общая площадь жилых/нежилых помещений составляет 7 970,6 кв.м., при этом жилых 7970,60 кв.м., нежилых помещений 0 кв.м.
(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)
В собрании приняли участие: 71,3 % от числа собственников, что составляет 5683,03 кв.м.
Кворум имеется. Собрание правомочно.
Протокол общего собрания и реестр лиц присутствующих на собрании хранится у инициатора общего собрания по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, кв. 73.
Приглашенные лица:
- ООО «УК «Берег»;
- Васильева В.В.;
- Член некоммерческого партнерства

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления МКД - управление управляющей организацией.
3. Передача с «20» февраля 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) с уполномоченным лицом.
4. Утверждение текста и существенных условий договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, предложенный ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

4.1. Выбор уполномоченного лица на заключение и подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адрес: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45 с ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) в реакции предложенной управляющей организацией.

5. Утверждение размера платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, которая состоит из постоянной составляющей в размере 21 рубль 00 копеек с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц, действующей в течение календарного года, и переменной составляющей – коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, размер которой определяется действующим законодательством РФ. Утвердить структуру платы. В дальнейшем сначала очередного календарного года использовать размер платы, ежегодно устанавливаемый органами местного самоуправления размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, (с правом исключения и (или) добавления каких - либо услуг и (или) уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме, управляющей организацией.

6. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги, путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающие организации и (или) гарантирующим поставщикам по их квитанциям в соответствии п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Передать полномочия по ведению абонентской работы ресурсоснабжающим организациям и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286), расчет, выставление собственникам многоквартирного дома и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды. Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

7. Определение состава общего имущества МКД в границах и по правилам, утвержденным Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и с учётом данных технической инвентаризации МКД.

8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах, на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

9. Оборудование специальной площадки для сбора ТБО, место определить на усмотрение управляющей организации с учетом санитарных норм и правил.

10. В связи с заселением дома, ремонтными работами и поддержанием надлежащего состояния дома, а также в связи с тем, что в структуру платы ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) не входит вывоз строительного мусора, утверждение оказания дополнительной разовой услуги управляющей организации: вывоз строительного мусора. Стоимость оплаты для 1-комнатной квартиры – 500 рублей для 2-комнатной квартиры 1 000 рублей, для 3-комнатной квартиры – 1500 рублей. Определение порядка оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы.

11. Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) вступать в договорные отношения с третьими лицами, по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах собственников помещений, с правом согласования существенных условий договора, включая условие о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

12. Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

13. Определение порядка пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, в частности:

13.1. Передача в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома части общего имущества, фасада жилого дома, расположенного в проекции каждой квартиры (нежилого помещения), в целях размещения кондиционеров, при условии, что собственник разместивший кондиционер на фасаде жилого дома, несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производить ремонт фасада многоквартирного дома, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки.

13.2. Передача в безвозмездное пользование части общего имущества, в частности части поэтажных, межэтажных площадок подъездов жилого дома. При этом собственник(и) ведущий(ие) строительство подсобного помещения, не может ограничить свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям (стояки, радиаторы отопления, эл. щитки и т. д.).

13.3. Передача в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286), на заключение договоров и согласование условий договора, в том числе условие о цене договора, на установку и эксплуатацию рекламной (рекламных) конструкции (конструкций) с использованием частей общего имущества МКД, в целях размещения средств наружной рекламы, рекламных носителей, (далее рекламные конструкции), с правом сбора денежных средств, согласование существенных условий таких договоров, включая условия о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

14. Утверждение целевого назначения денежных средств, поступивших от использования общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45.

15. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45

По первому вопросу

Слушали: собственника кв. 73 с вопросом о выборе председателя собрания и секретаря собрания.

Предложено: В качестве кандидатуры председателя предложен собственник кв. 73 - , в качестве секретаря собрания собственник кв. 1 -

Голосовали (в кв.м.): «за» 71,3 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать председателем собрания собственника кв. 73 – , секретарем собрания собственника кв.1 –

По второму вопросу

Слушали: председателя собрания собственника кв. 73 :

06.02.2017 г. было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, строители завершили работы, в связи, с чем нам с вами необходимо определиться со способом управления домом. Ранее Правление ЖСК «Апрельский» неоднократно предлагало рассмотреть различные способы управления и содержания дома, однако никаких предложений от членов кооператива не поступало. Дискуссии по данному вопросу начались только в последние 2 дня перед проведением настоящего собрания. Решая вопрос о выборе наиболее оптимального и приемлемого способа управления на 1-ый год после ввода дома в эксплуатацию, мы обратились в ТСЖ соседнего дома – ТСЖ «Апрельское, 43» - с предложением взять наш дом на обслуживание, но получили отказ.

Предложено: Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:

Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

По третьему вопросу

Слушали: собственника кв. 18 - :

Членами нашего кооператива мне было предложено проработать вопрос организации ТСЖ нашего дома и возглавить Правление вновь создаваемого объединения, но изучив такой способ управления, от предложения я отказалась в связи с тем, что организация указанной формы содержания - процедура далеко не одного дня, при этом обслуживать дом нужно уже сегодня – сейчас, т.к. наконец-то мы получили возможность начать ремонт в наших квартирах, однако сейчас у нас нет ни необходимого персонала, ни иных ресурсов. Более того 1-год после сдачи объекта всегда является самым трудным, во-первых, из-за проведения в квартирах ремонта, а во-вторых, ввиду крайне

ненадлежащего исполнения собственниками квартир своего обязательства по оплате работ по содержанию дома. Практика показывает, что в 1-ый год эксплуатации дома платят за содержание не более 60% владельцев всех квартир, в связи чем, вероятно, содержать дом в надлежащем состоянии ТСЖ не сможет. Электрики, сантехники, дворник нам нужны уже сейчас, а платить им может быть просто нечем. Поэтому я считаю, что создавать ТСЖ сейчас нецелесообразно – не выживем, и на 1-год год эксплуатации нужно уходить на обслуживание в управляющую компанию. По вопросу передачи нашего дома в управление я переговорила со многими управляющими компаниями и оказалось, что далеко не каждая из них готова взять наш дом на обслуживание. В управляющие компании, обслуживающие старые дома, мы, конечно, не пойдем, потому что поступающие от нас на содержание нашего дома деньги будут затрачиваться ими на выполнение работ по другим – более старым и проблемным домам. К тому же обращаю внимание на то, что УК «Берег» помогает нам уже сейчас и готов взять на себя заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Исходя из реалий Омской действительности на 1-ый год нужно уходить в УК. В доме много оборудования: кто возьмет на себя ответственность за его работоспособность? Тем более выйти из УК проблемы нет.

Слушали: собственника кв. 141 - :

Вы проверяли, как УК «Берег» обслуживает и убирает? В доме по ул. Комарова они обслуживают очень плохо: в доме грязно, незакрытые короба.

Слушали: приглашенную - Васильеву В.В.

ООО «УК «Берег» обслуживает дом, в котором я проживаю. Качеством оказываемых услуг в целом вполне довольна: убирают неплохо, снег вывозят регулярно.

Слушали Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г.:

Наша компания на рынке уже более 15 лет. У нас есть собственная аварийно-диспетчерская служба и все необходимые для качественного обслуживания дома специалисты. В своей работе мы руководствуемся принципом работы в постоянном взаимодействии с Советами домов. Совет дома нам озвучивает перечь необходимых к проведению в текущем году мероприятий, который мы исполняем. Несмотря на то, что 1-ый год работы на вашем доме будет для нас, скорее всего, убыточным, мы готовы работать и проявить себя, чтобы наше сотрудничество продлилось было более, чем на один год. Договор управления будет подписываться с каждым из жильцом. На ваш дом управляющей компанией будут выделены дополнительные штатные единицы. Жалобы, конечно, бывают, как и у всех, но необходимо помнить, что многое зависит, в том числе, и от самих жильцов: «чисто, не там, где убирают, а где не мусорят». Обращаем ваше внимание, что старых домов у нас почти нет. По поводу замечаний к нашей работе можете ознакомиться с качеством содержания жилого комплекса по ул. Березовая. Но там и сильный Совет дома, с которым мы работаем в постоянном взаимодействии. Фактически в состав организации входят 4 компании. В общей сложности штат насчитывает более 80 человек. Мы обслуживаем 28 домов. На вашем доме будет свой мастер, бухгалтерия находится по ул. Пригородная. Тариф для вашего дома будет составлять 21 рубль 00 копеек за 1 м.кв. без учета платы за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды, а не 28 руб., как установлено на законодательном уровне региона. По предварительным расчетам, которые будут еще уточняться, тариф на ОДН будет составлять около 3,18 руб. Ранее мы говорили о тарифе в 20 руб., но ввиду необходимости вести бухгалтерию по ОДН и нанимать дополнительных сотрудников, стоимость услуг по содержанию увеличилась.

Слушали собственника кв. 141 -

Как часто вы будете убирать?

Слушали Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г:

По мере необходимости. Дворник будет находиться на вашем доме с 6:00 утра и до 16:00 вечера ежедневно. Подметание подъездов – 2 раза в неделю, влажная уборка – не менее 1-го раза в неделю. Убираться будут как пешеходные дорожки, так и проезжая часть. Помывка стен в подъездах – 1-2 раза в год.

Слушали собственника кв. 79 :
Везде разные тарифы за м.кв.: кто-то платит по 23 руб. за м.кв., кто-то по 33 руб.

Слушали собственника кв. 99 :
Мы сами застройщики и вопросы гарантийного обслуживания должны решать сами, но делать это сейчас некому, будете ли вы нам помогать, например, осуществлять прочистку вентиляции?

Слушали собственника кв. 73 :
Вентиляция в доме полностью прочищена.

Слушали представителя УК «Берег» Федорова С.Г.
Такие вопросы будем решать пока мы.

Слушали представителя Некоммерческого партнерства :
Вы не задаетесь главным вопросом: кто является собственником дома? Дело в том, что управляющие компании распоряжаются вашими деньгами и не стоит забывать, что они закладывают в тариф по 30% на свою прибыль. К тому же у них коммерческая тайна и вы никогда не узнаете их настоящий бюджет: куда и на что уходят ваши деньги. Все управляющие компании закладывают в стоимость услуг по содержанию жилья свою «маржу». Не забывайте и про взносы на кап ремонт, которые вы должны будете платить уже с 3-4 месяца после ввода дома в эксплуатацию. Поэтому, если выберете УК, то Совет вашего дома должен быть очень мощным и постоянно заниматься вопросами содержания. Что касается самоуправления, то есть ТСН. И сейчас вам не нужно торопиться с выбором, т.к. у вас есть ЖСК. У нас есть дома с тарифами по 16-17 руб. Но и у самоуправления есть свои недостатки: так, например, нужно закладывать в стоимость содержания вознаграждение ревизионной комиссии. При выборе способа управления через ТСН договора с поставщика услуг вы будете заключать напрямую на себя, и содержать в штате работников – электриков, сантехников. При вступлении в ТСН за оказываемые ТСН бухгалтерские и консультационные услуги вы будете платить членские взносы по 10% от стоимости содержания. За указанную плату вы получаете партнерство.

Слушали Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г.:
Согласно закона обязанность по оплате взносов на кап ремонт наступит для жильцов вашего дома через 3 года.

Слушали собственника - кв. 141 :
На самом деле вас всех закошмарили ТСЖ, но организация его работы не так проблематична. Я сама занимаюсь указанной деятельностью. В УК в тариф заложена компенсация на многие работы, которые по факту выполняться не будут.

Слушали собственника кв. 73 :
Вы согласны возглавить ТСЖ?

Слушали собственника кв. 141 - :
Нет

Слушали собственника кв. 73 :
Есть кто-то, кто согласен заниматься организацией ТСЖ?

Слушали собственника кв. 73 :
Желающих заниматься ТСЖ, как вы видите сами, нет – никто руку не поднимает. ЖСК возможности заниматься вопросами содержания не имеет. Управляющая компания - оптимальная для нас на 1-ый год эксплуатации форма.

Слушали собственника кв. 92 :

Давайте не будет «изобретать велосипед». Как придет время, и мы будем готовы, тогда и создадим свое ТСЖ, а пока выберем управляющую компанию. Предлагаю начать голосовать.

Предложено: Передать с «20» февраля 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) с уполномоченным лицом.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Передать с «20» февраля 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) с уполномоченным лицом.

По четвертому вопросу
Слушали: Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г, с вопросом о рассмотрении проекта договора управления многоквартирным дом и утверждения текста и существенных условий договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, предложенный ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

Предложено: Утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, предложенный ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, предложенный ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

По вопросу 4.1.

Слушали: Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г. о необходимости определить уполномоченное лицо на заключение и подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адрес: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45 с ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) в реакции предложенной управляющей организацией.

Предложено: Определить в качестве уполномоченного лица собственника кв. 73 на заключение и подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адрес: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45 с ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) в реакции предложенной управляющей организацией.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Определить в качестве уполномоченного лица собственника кв. 73 на заключение и подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адрес: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45 с ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) в реакции предложенной управляющей организацией

По пятому вопросу

Слушали: Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г. с вопросом об утверждении размера платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, которая состоит из постоянной составляющей в размере 21 рубль 00 копеек с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц, действующей в течение календарного года, и переменной составляющей – коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, размер которой определяется действующим законодательством РФ. Рассмотреть вопрос об утверждении структуры платы.

Предложено: Утвердить размер платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, которая состоит из постоянной составляющей в размере 21 рубль 00 копеек с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц, действующей в течение календарного года, и переменной составляющей – коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, размер которой определяется действующим законодательством РФ. Утвердить структуру платы. В дальнейшем сначала очередного календарного года использовать размер платы, ежегодно устанавливаемый органами местного самоуправления размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, (с правом исключения и (или) добавления каких - либо услуг и (или) уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме, управляющей организацией.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение: Утверждение размера платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 21 рубль 00 копеек с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц, действующей в течение календарного года, и переменной составляющей – коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, размер которого определяется действующим законодательством РФ. Утвердить структуру платы. В дальнейшем сначала очередного календарного года использовать размер платы, ежегодно устанавливаемый органами местного самоуправления размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, (с правом исключения и (или) добавления каких - либо услуг и (или) уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме, управляющей организацией.

По шестому вопросу

Слушали: Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г. с вопросом об утверждении порядка внесения платы за коммунальные услуги, путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающие организации и (или) гарантирующим поставщикам по их квитанциям в соответствии п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Выбор уполномоченного по ведению абонентской работы.

Предложено: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги, путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающие организации и (или) гарантирующим поставщикам по их квитанциям в соответствии п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, распределение объема коммунальной услуги в

размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Передать полномочия по ведению абонентской работы ресурсоснабжающим организациям и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) расчет, выставление собственникам многоквартирного дома и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды. Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги, путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающие организации и (или) гарантирующим поставщикам по их квитанциям в соответствии п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Передать полномочия по ведению абонентской работы ресурсоснабжающим организациям и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) расчет, выставление собственникам многоквартирного дома и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды. Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

По седьмому вопросу
Слушали собственника кв. 73 с вопросом об определении состава общего имущества МКД в границах и по правилам, утвержденным Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и с учётом данных технической инвентаризации МКД.

Предложено: Определение состава общего имущества МКД в границах и по правилам, утвержденным Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и с учётом данных технической инвентаризации МКД.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Определить состав общего имущества МКД в границах и по правилам, утвержденным Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и с учётом данных технической инвентаризации МКД.

По восьмому вопросу
Слушали собственника 73 с вопросом об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах, на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах, на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах, на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

По девятому вопросу

Слушали: собственника кв. 73 , которая предложила оборудовать специальную площадку для сбора ТБО, место определить на усмотрение управляющей организации с учетом санитарных норм и правил.

Предложено: Оборудовать специальную площадку для сбора ТБО, место определить на усмотрение управляющей организации с учетом санитарных норм и правил.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принято решение:
Оборудовать специальную площадку для сбора ТБО. Указанное место определить на усмотрение управляющей организации с учетом санитарных норм и правил.

По десятому вопросу
Слушали: Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г., который пояснил, что в связи с заселением дома, ремонтными работами и поддержанием надлежащего состояния дома, а также в связи с тем, что в структуру платы ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) не входит вывоз строительного мусора, утверждение оказания дополнительной разовой услуги управляющей организации: вывоз строительного мусора. Стоимость оплаты для 1-комнатной квартиры – 500 рублей для 2-комнатной квартиры 1 000 рублей, для 3-комнатной квартиры – 1500 рублей. Определение порядка оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы.

Слушали собственника кв. 141 - :
Что если мне не понадобиться услуга по вывозу строительного мусора?

Слушали Исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г. который пояснил, что указанная услуга будет начислена всем собственникам Вашего МКД, при предоставлении собственником заявления и при наличии подтверждающих документов, что строительный мусор был вывезен собственником самостоятельно, за счет собственных сил и средств, ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) будет производить перерасчет путем исключения указанной услуги.

Предложено В связи с заселением дома, ремонтными работами и поддержанием надлежащего состояния дома, а также в связи с тем, что в структуру платы ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) не входит вывоз строительного мусора, утвердить оказание дополнительной разовой услуги управляющей организации: вывоз строительного мусора. Стоимость оплаты для 1-комнатной квартиры – 500 рублей для 2-комнатной квартиры 1 000 рублей, для 3-комнатной

квартиры – 1500 рублей. Определить порядок оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы. В случае предоставления собственником заявления и при наличии подтверждающих документов, что строительный мусор был вывезен собственником самостоятельно, за счет собственных сил и средств, ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) будет производить перерасчет путем исключения указанной услуги

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
В связи с заселением дома, ремонтными работами и поддержанием надлежащего состояния дома, а также в связи с тем, что в структуру платы ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) не входит вывоз строительного мусора, утвердить оказание дополнительной разовой услуги управляющей организации: вывоз строительного мусора. Стоимость оплаты для 1-комнатной квартиры – 500 рублей для 2-комнатной квартиры 1 000 рублей, для 3-комнатной квартиры – 1500 рублей. Определить порядок оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы. В случае предоставления собственником заявления и при наличии подтверждающих документов, что строительный мусор был вывезен собственником самостоятельно, за счет собственных сил и средств, ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) будет производить перерасчет путем исключения указанной услуги

По одиннадцатому вопросу

Слушали: собственника кв. 73 – с вопросом об определении порядка пользования общим имуществом в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Выбор уполномоченного на вступление в договорные отношения с третьими лицами.

Предложено: Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) вступать в договорные отношения с третьими лицами, по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах собственников помещений, с правом согласования существенных условий договора, включая условие о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) вступать в договорные отношения с третьими лицами, по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, от имени и в интересах собственников помещений, с правом согласования существенных условий договора, включая условие о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

По двенадцатому вопросу

Слушали: Исполнительного директора ООО «УК «Берег» по вопросу, об утверждении вознаграждения уполномоченного ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

Предложено: Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

По тринадцатому вопросу

Слушали: собственника кв. 73 – по вопросу о необходимости определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, в частности:
- о передаче в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома части общего имущества, фасада жилого дома, расположенного в проекции каждой квартиры (нежилого помещения), в целях размещения кондиционеров, при условии, что собственник разместивший кондиционер на фасаде жилого дома, несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производить ремонт фасада многоквартирного дома, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки;
- о передаче в безвозмездное пользование части общего имущества, в частности части поэтажных, межэтажных площадок подъездов жилого дома. При этом собственник(и) ведущий(ие) строительство подсобного помещения, не может ограничить свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям (стояки, радиаторы отопления, эл. щитки и т. д.).;
- о передаче в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, о выборе уполномоченного лица на заключение договоров и согласование условий договора, в том числе условие о цене договора, на установку и эксплуатацию рекламной (рекламных) конструкции (конструкций) с использованием частей общего имущества МКД, в целях размещения средств наружной рекламы, рекламных носителей, (далее рекламные конструкции), с правом сбора денежных средств.

Предложено: Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45

По вопросу 13.1.

Предложено: Передать в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома части общего имущества, фасада жилого дома, расположенного в проекции каждой квартиры (нежилого помещения), в целях размещения кондиционеров, при условии, что собственник разместивший кондиционер на фасаде жилого дома, несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производить ремонт фасада многоквартирного дома, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Передать в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома части общего имущества, фасада жилого дома, расположенного в проекции каждой квартиры (нежилого помещения), в целях размещения кондиционеров, при условии, что собственник разместивший кондиционер на фасаде жилого дома, несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производить ремонт фасада многоквартирного дома, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки.

По вопросу 13.2.

Предложено: Передать в безвозмездное пользование части общего имущества, в частности части поэтажных, межэтажных площадок подъездов жилого дома. При этом собственник(и) ведущий(ие) строительство подсобного помещения, не может ограничить свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям (стояки, радиаторы отопления, эл. щитки и т. д.).

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Передать в безвозмездное пользование части общего имущества, в частности части поэтажных, межэтажных площадок подъездов жилого дома. При этом собственник(и) ведущий(ие) строительство подсобного помещения, не может ограничить свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям (стояки, радиаторы отопления, эл. щитки и т. д.).

По вопросу 13.3.

Предложено: Передать в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286), на заключение договоров и согласование условий договора, в том числе условие о цене договора, на установку и эксплуатацию рекламной (рекламных) конструкции (конструкций) с использованием частей общего имущества МКД, в целях размещения средств наружной рекламы, рекламных носителей, (далее рекламные конструкции), с правом сбора денежных средств, согласование существенных условий таких договоров, включая условия о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:
Передать в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286), на заключение договоров и согласование условий договора, в том числе условие о цене договора, на установку и эксплуатацию рекламной (рекламных) конструкции (конструкций) с использованием частей общего имущества МКД, в целях размещения средств наружной рекламы, рекламных носителей, (далее рекламные конструкции), с правом сбора денежных средств, согласование существенных условий таких договоров, включая условия о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286).

По четырнадцатому вопросу:

Слушали: собственника кв. 73 - с вопросом о необходимости утвердить целевое назначение денежных средств, поступивших от использования общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45.

Предложено: Целевое назначение денежных средств, поступивших от использования общего имущества собственников многоквартирного дома определять решением общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение: Целевое назначение денежных средств, поступивших от использования общего имущества собственников многоквартирного дома определять решением общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45.

По пятнадцатому вопросу:

Слушали: собственника кв. 73 - с вопросом о необходимости определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45

Предложено: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45 в доме по адресу: по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, кв. 18

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45 в доме по адресу: по адресу: г. Омск, ул. 22 Апреля, д. 45, кв. 18.

Председатель собрания собственник кв. 73 _____

Секретарь собрания собственник кв. 1 _____