ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 117, корп. 3 проводимого в форме совместного присутствия

г. Омск «16» ноября 2017 г.

«16» ноября 2017 года проходило очное голосование собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Омск, 12 Декабря, д. 117 корп. 3

1.Инициатор собрания: _____, кв. № 8

2. Общая площадь помещений 6866,9 кв.м.

(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)

3. Приняли участие: 67 % от числа собственников, что составляет 6601 кв.м. жилых/нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, утверждение состава счетной комиссии.
2. Выбор способа управления МКД - управление управляющей организацией.
3. Передача с «20» ноября 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «Берег» (ИНН 557245286), с заключением в индивидуальном порядке (ст.162 ЖК РФ) договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Берег», с утверждением текста и существенных условий указанного договора управления.
4. Утверждение дополнительной услуги – вывоз строительного мусора, и определение источника финансирования указанной услуги.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2017 календарный год в размере 21 рублей 63 копеек, без учета платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества МКД, рассчитывается согласно действующего законодательства. Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения на 2017 г., предложенный ООО «УК «Берег» с учётом требований законодательства РФ. В последующие календарные годы утвердить и установить размер платы за содержание жилья, согласно ежегодно устанавливаемого органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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). Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения, предложенный ООО «УК «Берег» с учётом требований законодательства РФ.
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 «УК «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 «УК «Берег» (ИНН 5507245286).

9. Определение порядка пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 117, корп. 3 в частности:

9.1. Передача в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома часть общего имущества, фасад жилого дома, расположенный 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.

9.2. Передача в безвозмездное пользование часть общего имущества, в частности часть 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.).

10. Передача в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания, кровли) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, сетей связи, выбрать и уполномочить ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286), на заключение договоров и согласование условий договора, заключение соглашений, в том числе условие о цене договора, на установку и эксплуатацию рекламной (рекламных) конструкции (конструкций) и другого оборудования с использованием частей общего имущества МКД, с правом сбора денежных средств, согласование существенных условий таких договоров, включая условия о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

11. Не эксплуатировать мусоропроводы, предусмотренные технической документацией многоквартирного дома, вынос мусора осуществлять на специально оборудованную площадку для сбора ТБО.

12. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 117 корп. 3

По вопросу первому

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать председателем собрания собственника кв. 8 –

Секретарем собрания кв. 6 – _____

Утвердить указанных лиц в состав счетной комиссии.

По второму вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

По третьему вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Передать с «20» ноября 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «Берег» (ИНН 557245286) с заключением в индивидуальном порядке (ст.162 ЖК РФ) договора управления с «01» декабря 2017 года в редакции предложенной ООО «УК «Берег» с утверждением текста и существенных условий указанного договора управления.

По четвертому вопросу
Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.
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 «УК «Берег» не входит вывоз строительного мусора, утверждение оказания дополнительной 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. Порядок оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы.

По пятому вопросу
Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.
Принятое решение:
Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2017 календарный год в размере 21 рублей 63 копеек, без учета платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества МКД, рассчитывается согласно действующего законодательства. Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения на 2017 г., предложенный ООО «УК «Берег» с учётом требований законодательства РФ. В последующие календарные годы утвердить и установить размер платы за содержание жилья, согласно ежегодно устанавливаемого органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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). Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения, предложенный ООО «УК «Берег» с учётом требований законодательства РФ.

По шестому вопросу
Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.
Принятое решение:
13. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2017 календарный год в размере 21 рублей 63 копеек, без учета платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества МКД, рассчитывается согласно действующего законодательства. Утвердить перечень видов работ (услуг), периодичность их выполнения на 2017 г., предложенный ООО «УК «Берег» с учётом требований законодательства РФ. В последующие календарные годы утвердить и установить размер платы за содержание жилья, согласно ежегодно устанавливаемого органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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). Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения, предложенный ООО «УК «Берег» с учётом требований законодательства РФ.

По седьмому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

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.

По восьмому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

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 «УК «Берег» (ИНН 5507245286).

По девятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 117, корп. 3, в частности:

По вопросу 9.1.

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Передать в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома часть общего имущества, фасад жилого дома, расположенный 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 9.2.

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Передать в безвозмездное пользование часть общего имущества, в частности часть 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 десятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

14. **Принятое решение:** Передать в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания, кровли) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, сетей связи, выбрать и уполномочить ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286), на заключение договоров и согласование условий договора, заключение соглашений, в том числе условие о цене договора, на установку и эксплуатацию рекламной (рекламных) конструкции (конструкций) и другого оборудования с использованием частей общего имущества МКД, с правом сбора денежных средств, согласование существенных условий таких договоров, включая условия о цене договора, при условии согласия уполномоченного – ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

По одиннадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Не эксплуатировать мусоропроводы, предусмотренные технической документацией многоквартирного дома, вынос мусора осуществлять на специально оборудованную площадку для сбора ТБО.

По двенадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 67 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. 12 Декабря, д. 117 корп. 3

Председатель собрания кв. 8 _____ /

Секретарь собрания кв. 6 _____ /