ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Омск, ул. бульвар Архитекторов, д. 25 проводимого в форме совместного присутствия

«25» апреля 2018 г.

г. Омск

«23» 04 2018 года проходило очное голосование собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 25

1.Инициатор собрания:_____, кв. № 93

2. Общая площадь помещений 7127,5 кв.м.
(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)

3. Приняли участие: 54 % от числа собственников, что составляет 3902,15 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 «15» мая 2018 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 2018 календарный год в размере 24 рубля 37 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 2018 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 заключения прямых договоров ресурсоснабжения между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией и/или гарантирующими поставщиками и региональным оператором по обращению с ТКО в соответствии со 157.2 ЖК РФ. Оплату за коммунальные услуги вносить непосредственно ресурсоснабжающей организации и/или Гарантирующему поставщику.
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. бульвар Архитекторов, д. 25 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. бульвар Архитекторов, д. 25

По вопросу первому

Голосовали (в кв.м.): «за» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать председателем собрания собственника кв. 93 – _____

Секретарем собрания кв. 26 – _____.

Утвердить указанных лиц в состав счетной комиссии.

По второму вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

По третьему вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Передать с «___» _____ 2018 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 «___» _____ 2018 года в редакции предложенной ООО «УК «Берег» с утверждением текста и существенных условий указанного договора управления.

По четвертому вопросу

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» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:
Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на 2018 календарный год в размере 24 рубля 37 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 2018 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» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:
Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги, путем заключения прямых договоров ресурсоснабжения между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией и/или гарантирующими поставщиками, и региональным оператором по обращению с ТКО в соответствии со 157.2 ЖК РФ. Оплату за коммунальные услуги вносить непосредственно ресурсоснабжающей организации и/или Гарантирующему поставщику.

По седьмому вопросу
Голосовали (в кв.м.): «за» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

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
Голосовали (в кв.м.): «за» 54 %, «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» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.
Принятое решение: Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. бульвар Архитекторов, д. 25, в частности:

По вопросу 9.1.
Голосовали (в кв.м.): «за» 54 %, «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» 54 %, «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» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

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» 54 %, «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» 54 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. бульвар Архитекторов, д. 25

Председатель собрания кв. 93 / /

Секретарь собрания кв. 26 / /