ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Омск, ул. бульвар Архитекторов, 23 проводимого в форме совместного присутствия

г. Омск «15» февраля 2017 г.

«15» февраля 2017 года проходило очное голосование собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **г. Омск, бульвар Архитекторов, 23**.

1.Инициатор собрания: _____ кв №109

2. Общая площадь помещений- 6 729,00 включая площадь жилых помещений - 6703,5 кв.м., нежилых помещений 25,5 кв.м.

(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)

3. Приняли участие: 4 779, 59 кв.м. - 71,3 % от числа собственников

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Условные сокращения: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Берег» (ИНН 5507245286) далее по тексту ООО «УК «Берег».

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления МКД - управление управляющей организацией.
3. Передача с «01» марта 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «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. **бульвар Архитекторов, 23**, предложенный ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286). Заключение договора управления с «01» марта 2017 г. (ст. 162 ЖК РФ) с уполномоченным.
5. Утверждение размера платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 23 рубля 34 коп. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения в месяц, действующий в течение календарного года, и переменной составляющей – коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, размер которого определяется расчетным путем в соответствии с 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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) 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».

9. Утверждение места выноса мусора на специально оборудованную площадку для сбора ТБО.

10. 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. 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 «УК «Берег» 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 «УК «Берег». Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

12. Определение порядка пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. **бульвар Архитекторов, д. 23**, в частности:

12.1. 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.

12.2. 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.).

12.3. Передача в возмездное пользование части общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «УК «Берег», 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 «УК «Берег».

13. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, **бульвар Архитекторов, д. 23**.

14. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, Бульвар Архитекторов 23 с избранной ООО «УК «Берег».

По вопросу первому слушали: исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г. который предложил выбрать председателем собрания собственника кв. 109 – _____, *секретарем собрания собственника кв.* 111 – _____,

Предложено: Выбрать председателем собрания собственника кв. 109 – _____, секретарем собрания собственника кв. 111 – _____

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

Принятое решение:
Выбрать председателем собрания собственника кв. 109 – _____,
секретарем собрания собственника кв. 111 – _____

По второму вопросу *слушали: исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г., который рассказал о деятельности ООО «УК «Берег» о домах находящихся в управлении, перечне работ и услуг оказываемых управляющей организацией.*
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: исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г., который предложил: передать с «01» марта 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «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 «01» марта 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286) с уполномоченным лицом.

По четвертому вопросу слушали: Председателя собрания который предложил утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. **бульвар Архитекторов, д. 23**, предложенный ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286). Заключить договор управления с «01» марта 2017 г. (ст. 162 ЖК РФ) с уполномоченным.

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

Принятое решение:
утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Омск, ул. **бульвар Архитекторов, д. 23**, предложенный ООО «УК «Берег» (ИНН 5507245286). Заключить договор управления с «01» марта 2017 г. (ст. 162 ЖК РФ) с уполномоченным.

По пятому вопросу слушали: исполнительного директора ООО «УК «Берег» Федорова С.Г., который предложил утвердить размер платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 23 рубля 34 коп. 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.

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

Принятое решение:
Утвердить размер платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, которая состоит из постоянной составляющей в размере 23 рубль 34 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.

По шестому вопросу слушали: Председателя собрания который предложил 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 «УК «Берег» 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» 70,0 %, «против» 0 %, «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, распределять объем 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» 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 председателя собрания который предложил: 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.

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: председателя собрания который предложил: утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах, на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «УК «Берег».

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 «УК «Берег».

По девятому вопросу слушали председателя собрания который предложил: Оборудовать специальную площадку для сбора ТБО, место определить по усмотрению управляющей организации с учетом требований 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, место определить по усмотрению управляющей организации с учетом требований Санитарных норм и правил.

По десятому вопросу слушали председателя собрания _____
который пояснил, в связи с предстоящими ремонтами квартир и тем, что в услуги по вывозу крупногабаритного мусора и ТБО не включен вывоз строительного мусора необходимо определить источник финансирования и то, кто будет осуществлять вывоз строительного мусора, сами собственники или управляющая организация. В целях недопущения захламления придомовой

территории и поэтажных площадок, поручить вывоз и сбор строительного мусора ООО «УК «Берег», утвердить дополнительную услугу 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.

Предложено: 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. Определение порядка оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы.

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

Принятое решение:
Утвердить оказания дополнительной услуги ООО «УК «Берег»: 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.

По одиннадцатому вопросу слушали: председателя собрания _____ _____ *который предложил:* Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «Берег» 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 «УК «Берег». 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:
Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «Берег» 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 «УК «Берег». Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

По двенадцатому вопросу слушали председателя собрания который предложил определить порядок пользования общим имуществом определить особенности такой передачи, (возмездно или бесплатно).
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, бульвар Архитекторов, д. 23 в частности:

По вопросу 12.1. 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 12.2.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 12.3.предложено: Передать в возмездное пользование части общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «УК «Берег», 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 «УК «Берег».

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

Принятое решение:
Передать в возмездное пользование части общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «УК «Берег», 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 «УК «Берег».

По тринадцатому вопросу слушали председателя собрания _____ *который предложил* определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, ул. бульвар Архитекторов, д. 23.

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

Принятое решение:
Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, ул. бульвар Архитекторов, д. 23., в доме по адресу бульвар Архитекторов 23.

По четырнадцатому вопросу слушали председателя собрания ___ ____ которым предложено: выбрать _____ _____в качестве уполномоченного лица на заключение и подписание договора управления от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, Бульвар Архитекторов 23 с избранной ООО «УК «Берег» в утвержденной редакции.

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

Принятое решение: выбрать _____ _____в качестве уполномоченного лица на заключение и подписание договора управления от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, Бульвар Архитекторов 23 с избранной ООО «УК «Берег» в утвержденной редакции.

Председатель собрания _____/__ ___/

Секретарь собрания _____/_____ ___/