

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А»,
проводимого в очной (форме совместного присутствия) форме

г. Омск

«11» мая 2018 г.

«11» мая 2018 года проходило очная часть собрания в очно-заочной форме собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А»

1. Инициатор собрания собственник кв. 77
2. Общая площадь помещений 3525,0 кв.м.
3. Приняли участие: 76 собственников, владеющие 52,60% всей площади дома (1854,1 кв. м.) Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя внеочередного общего собрания собственников помещений, утверждения состава счетной комиссии;
2. Подтвердить ранее избранный способ управления – управление управляющей организацией.
3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «ЖКО «Берег».
4. Передать с «01» июня 2018 года функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «ЖКО «Берег» с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег».
5. Утверждение текста и существенных условий договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А», в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег».
6. Выбор уполномоченного собственника на заключение договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А».
7. Утверждение размера платы на 2018 календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 18 рублей 00 копеек, 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.
8. В соответствии со ст. 157.2 установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:
Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором ,

Входящий
№ 351 от 05.06.2018

содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, напрямую на расчетные счета этих организаций.

9. 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.

10. Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «ЖКО «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 «ЖКО «Берег». Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

11. Определение порядка пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А», в частности:

11.1. 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.

11.2. 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.).

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

12. Утверждение вопроса об изготовлении технической документации (технического паспорта) за счет средств текущего ремонта.

13. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений у инициатора общего собрания собственника кв. № 77 дома 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске

По первому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила
Выбрать председателем собрания собственника кв.77 – _____

Секретарем собрания кв. 68 – _____ Утвердить указанных лиц в состав счетной комиссии.

Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать председателем собрания собственника кв.77 –
Секретарем собрания кв. 68 – Утвердить указанных лиц в состав счетной комиссии.
Утвердить указанных лиц в состав счетной комиссии.

По второму вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила подтвердить ранее избранный способ управления – управление управляющей организацией. Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Подтвердить ранее избранный способ управления – управление управляющей организацией.

По третьему вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370). Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370).

По четвертому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила передать с «01» июня 2018 года функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «ЖКО «Берег» с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег». Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Передать с «01» июня 2018 года функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «ЖКО «Берег» с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег».

По пятому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А», в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег». Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А», в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег».

По шестому вопросу

Слушали: секретаря общего собрания собственника кв. 68 _____ которая предложила выбрать в качестве уполномоченного собственника на заключение договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А» собственника кв. 77 Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: выбрать в качестве уполномоченного собственника на заключение договора управления многоквартирным домом от лица собственников многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А» собственника кв. 77

По седьмому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила утвердить размер платы на 2018 календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 18 рублей 00 копеек, 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» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: утвердить размер платы на 2018 календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 18 рублей 00 копеек, 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 восьмому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 которая предложила в соответствии со ст. 157.2 установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, напрямую на расчетные счета этих организаций.

Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: В соответствии со ст. 157.2 установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми

коммунальными отходами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, напрямую на расчетные счета этих организаций.

По девятому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила 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» 52,60 %, «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 десятому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «ЖКО «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 «ЖКО «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» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «ЖКО «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 «ЖКО «Берег». Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

По одиннадцатому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. проспект Мира, д. 38 «А», в частности:

11.1. Передать в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома части общего имущества, фасад 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» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Передать в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома части общего имущества, фасад 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.

11.2. 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» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

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.).

11.3. Передать в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «УК «ЖКО «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 «ЖКО «Берег».

Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

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

По двенадцатому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила утвердить вопрос об изготовлении технической документации (технического паспорта) за счет средств текущего ремонта.

Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: утвердить вопрос об изготовлении технической документации (технического паспорта) за счет средств текущего ремонта.

По тринадцатому вопросу

Слушали: Инициатора общего собрания собственника кв. 77 _____ которая предложила определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений у инициатора общего собрания собственника кв. № 77 дома 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске

Голосовали (в кв.м.): «за» 52,60 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений у инициатора общего собрания собственника кв. № 77 дома 38 «А» по проспекту Мира в г. Омске.

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания _____

Счетная комиссия:
