

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Омск, ул. Пригородная, д. 21, корп. 2, проводимого в форме совместного присутствия

г. Омск

«24» февраля 2016 г.

«24» февраля 2016 года проходило очное голосование собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Омск, Пригородная, д. 21, корпус 2

1. Инициатор собрания: \_\_\_\_\_, кв. № 10
2. Общая площадь помещений 6670, 2 кв.м. \_\_\_\_\_  
(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)
3. Приняли участие: 4665, 8 кв.м - 69,98% от числа собственников  
Кворум имеется. Собрание правомочно.

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор способа управления МКД - управление управляющей организацией.
2. Передача с «01» марта 2016 г. функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370) с заключением в индивидуальном порядке (ст.162 ЖК РФ) договора управления в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег».
3. Утверждение текста и существенных условий договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Пригородная, д. № 21, корп. 2 предложенный ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370). Заключение в индивидуальном порядке договора управления с «01» марта 2016 г. (ст. 162 ЖК РФ).
4. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилья на 2016 календарный год согласно Приложения № 1 Постановления Администрации города Омска № 1540-п «О плате за содержание жилого помещения.» В последующие календарные годы утверждение и установление размера 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 на 2016 г., предложенный ООО «УК «ЖКО «Берег» с учётом требований действующего законодательства РФ.
5. 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 «ЖКО «Берег»» (ИНН 5507241370) 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.

6. 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.
7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации в виде объявлений на информационных стендах в подъездах, на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370).
8. Не эксплуатировать мусоропроводы, предусмотренные технической документацией многоквартирного дома, вынос мусора осуществлять на специально оборудованную площадку для сбора ТБО.
9. Предоставление в пользование общего имущества в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370) 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» (ИНН 5507241370). Утверждение вознаграждения уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.
10. Определение порядка пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. Пригородная, д. № 21 корпус 2, в частности:
  - 10.1. 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.
  - 10.2. 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.).
11. Передача в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370), 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» (ИНН 5507241370). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.
12. Целевое назначение денежных средств, поступающих от лиц использующих часть общего имущества МКД в целях размещения и эксплуатации рекламных конструкций определять по мере их накопления решением общего собрания.
13. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в офисе ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370), по адресу: г. Омск, ул. Степанца, 3 корпус 1, оф. 412.

По вопросу первому

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,98%, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

**Принятое решение:**

Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

По второму вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

**Принятое решение:**

Передать с «01» марта 2016 г. функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370) с заключением в индивидуальном порядке (ст.162 ЖК РФ) договора управления в редакции предложенной ООО «УК «ЖКО «Берег».

По третьему вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 68,70 %, «против» 0 %, «воздержались» 1,25 %.

**Принятое решение:**

Утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Пригородная, д. № 21, корпус 2, предложенный ООО «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370). Заключить в индивидуальном порядке договор управления с «01» марта 2016 г. (ст. 162 ЖК РФ).

По четвертому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 65,53 %, «против» 3,22 %, «воздержались» 1,20 %.

**Принятое решение:**

Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилья на 2016 календарный год согласно Приложения № 1 Постановления Администрации города Омска № 1540-п «О плате за содержание жилого помещения.» В последующие календарные годы утверждение и установление размера 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). Утвердить перечень видов работ (услуг), периодичность их выполнения на 2016 г., предложенный ООО «УК «ЖКО «Берег» с учётом требований действующего законодательства РФ.

По пятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 65,53 %, «против» 3,22 %, «воздержались» 1,20 %.

**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 «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370), 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 шестому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95 % «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 седьмому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95 % «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 «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370).

По восьмому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «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 девятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «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» (ИНН 5507241370) 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» (ИНН 5507241370). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

По десятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «против» 0%, «воздержались» 0%.

**Принятое решение:**

Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. Пригородная, д. № 21, корп. 2, в частности:

По вопросу 10.1.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «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 10.2.

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «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 одиннадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «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 «УК «ЖКО «Берег»

(ИНН 5507241370) 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, согласования существенных условий таких договоров включая условия о цене договора, при условии согласия уполномоченного – «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества.

По двенадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «против» 0%, «воздержались» 0%.

**Принятое решение:**

Целевое назначение денежных средств, поступающих от лиц использующих часть общего имущества МКД в целях размещения и эксплуатации рекламных конструкций определять по мере их накопления решением общего собрания.

По тринадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 69,95% «против» 0%, «воздержались» 0%.

**Принятое решение:**

Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений в офисе «УК «ЖКО «Берег» (ИНН 5507241370), по адресу: г. Омск, ул. Степанца, 3 корпус 1, оф. 412.

Инициатор собрания

