ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34Б** проводимого в форме совместного присутствия

г. Омск «31» января 2017 г.

«29» января 2017 года проходило очное голосование собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **г. Омск, 4-я Любинская, д. 34Б,**

1.Инициатор собрания: кв. № 9
2. Общая площадь помещений 3 827,2 кв.м.
(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)
3. Приняли участие: 71 % от числа собственников
Кворум имеется. Собрание правомочно.

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» февраля 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) с уполномоченным лицом.
4. Утверждение текста и существенных условий договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34Б, предложенный ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489). Заключение индивидуальных договоров управления с «01» февраля 2017 г. (ст. 162 ЖК РФ) с каждым собственником.
5. Утверждение размера платы на календарный год за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, который состоит из постоянной составляющей в размере 21 рубль 20 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 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.
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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489).

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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) 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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) 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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489). 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. 4-я Любинская, д. 34Б, 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 часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489), 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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489).

13. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34Б.

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

Принятое решение:
Выбрать председателем собрания собственника кв. 9 – ,
секретарем собрания собственника кв. 80 –

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

Принятое решение:
Передать с «01» февраля 2017 г. функции управления, общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) с заключением договора управления в редакции предложенной ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) с уполномоченным лицом.

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

Принятое решение:
Утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34Б, предложенный ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489). Заключить индивидуальные договоры управления с «01» февраля 2017 г. (ст. 162 ЖК РФ) с каждым собственником.

По пятому вопросу
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, который состоит из постоянной составляющей в размере 21 рубль 20 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 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 шестому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 70,0 %, «против» _____ %, «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, 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.

По седьмому вопросу
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
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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489).

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

Принято решение:
Утвердить место выноса мусора на специально оборудованную площадку для сбора ТБО.

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

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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) не входит вывоз строительного мусора, утвердить оказание 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. Определить порядок оплаты: выставление в квитанциях 1 раз в месяц по 500 рублей для каждой квартиры до момента погашения суммы.

По одиннадцатому вопросу

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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489) 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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489). 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» 69,5 %, «против» 0,5 %, «воздержались» 1,3 %.

Принятое решение:

Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34Б, в частности:

По вопросу 12.1.

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.

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.

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

Принятое решение:

Передача в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489), 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 «Жилищно-коммунальная организация «Полет» (ИНН 5507240489).

По тринадцатому вопросу

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

Принятое решение:

Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, ул. 4-я Любинская, д. 34Б.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____