

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ГОРОД ОМСК, УЛИЦА 13-Я ЛИНИЯ, ДОМ 37, КОРПУС 2

город Омск

«07» декабря 2016 года

Адрес многоквартирного жилого дома: город Омск, улица 13-я Линия, дом 37, корпус 2 (далее – МКД).

Форма проведения общего собрания: очное голосование.

Дата и время проведения общего собрания: «07» декабря 2016 года, 17 часов 30 минут.

Место проведения общего собрания: город Омск, улица 13-я Линия, дом 37, корпус 2.

Общая площадь помещений в МКД на дату проведения общего собрания (без мест общего пользования): составляет 6 124,70 кв.м.

В общем собрании и голосовании приняли участие собственники помещений в МКД, владеющие 3 754,60 кв.м., что составляет 61,30 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, избрание членов счетной комиссии для подсчета результатов голосования.
2. Отчет о завершении строительства и ввода в эксплуатацию МКД, разъяснение порядка передачи и оформления права собственности на помещения.
3. Выбор способа управления.
4. Выбор управляющей организации.
5. Передача общего имущества собственников помещений МКД в управление избранной управляющей организации, согласно технической и проектной документации МКД.
6. Утверждение текста, существенных условий договора управления МКД.
7. Производство оплаты коммунальных услуг напрямую в ресурсоснабжающие организации (РО), и (или) гарантирующим поставщикам (ГП), в том числе коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в МКД, передача полномочий по ведению абонентской работы РО и (или) ГП, осуществление от имени Управляющей организации расчета, выставления собственникам МКД и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор денежных средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды, включая случаи превышения объемов ОДН над нормативом потребления коммунальных услуг, а также организацию работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, представленной на ОДН, определенной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
8. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД за 1 кв.м общей площади помещения в месяц на 2016 год.
9. Подключение лифтов в работу.
10. Вывоз строительного мусора.
11. Определение места для сбора твердых бытовых отходов (далее – ТБО).
12. Выбор монтажной и обслуживающей организации системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов), заключение собственниками МКД индивидуальных (прямых) договоров на техническое обслуживание системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов), утверждение размера абонентской платы за техническое обслуживание системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов).

13. Передача в безвозмездное пользование собственников МКД часть общего имущества - фасад МКД, расположенный в проекции каждого 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, производит ремонт фасада МКД, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки.
14. Заключение договоров о предоставлении любому оператору связи (интернет-провайдеру) на возмездной основе права на размещение телекоммуникационного оборудования в МКД с ценой договора 500 рублей ежемесячно, выбор уполномоченного от лица собственников помещений МКД на заключение договора о предоставлении любому оператору связи (интернет-провайдеру) права на размещение телекоммуникационного оборудования, на сбор денежных средств.
15. Определение порядка уведомления (сообщения) собственников МКД о проведении общих и внеочередных собраний собственников МКД, а также итогов голосования, определение места хранения протоколов и решений собственников помещений МКД.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МКД:

Вопрос № 1 повестки: Предложено выбрать председателем общего собрания собственника квартиры 6 – Рябокоть Александра Андреевича, секретарем общего собрания собственника квартиры 70 – Перепелицу Алексея Николаевича. Избрать указанных лиц в члены счетной комиссии для подсчета результатов голосования.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Выбрать председателем общего собрания собственника квартиры 6 – Рябокоть Александра Андреевича, секретарем общего собрания собственника квартиры 70 – Перепелицу Алексея Николаевича. Избрать указанных лиц в члены счетной комиссии для подсчета результатов голосования.

Вопрос № 2 повестки: Выступал Генеральный директор ЗАО «Строительная фирма «Трест-5» Медведев Б.И., пояснив присутствующим на собрании собственникам, о том, что 30.11.2016 года Распоряжением департамента строительства Администрации города Омска № 391 получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: город Омск, улица 13-я Линия, дом 37 корпус 2 в Центральном АО города Омска. Чистовая отделка мест общего пользования будет произведена по решению собственников после завершения ремонтных работ в помещениях.

Кроме того, выступала начальник отдела маркетинга ЗАО «Строительная фирма «Трест-5» Копылова Наталья Иннокентьевна, пояснив, что всем участникам долевого участия в строительстве необходимо принять квартиры по акту приема-передачи, при наличии претензий к качеству строительства необходимо изложить их в письменной форме. Акты приема-передачи квартир будут выдаваться ЗАО «Строительной фирмой «Трест-5» с 08.12.2016 года (после полного расчета). После подписания акта приема-передачи необходимо оформить техническую документацию (технический план и кадастровый паспорт) затем необходимо будет обратиться в Росреестр по Омской области для оформления права собственности.

Указанная информация принята к сведению.

Вопрос № 3 повестки: Выступал Генеральный директор ЗАО «Строительная фирма «Трест-5», предложив следующие способы управления МКД:

- управление товариществом собственников жилья;
- управление управляющей организацией.

Предложено провести голосование в первую очередь за способ управления МКД – управление управляющей организацией в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

- «ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;
- «ПРОТИВ» — 0 % голосов;
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Выбрать способ управления МКД – управление Управляющей организацией.

Вопрос № 4 повестки: Предложено выбрать и передать функции по техническому обслуживанию и управлению МКД – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Жил-Сервис», ИНН – 5504242336 (далее — Управляющая организация).

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

- «ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;
- «ПРОТИВ» — 0 % голосов;
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Выбрать и передать функции по техническому обслуживанию и управлению МКД - Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Жил-Сервис», ИНН – 5504242336.

Вопрос № 5 повестки: Предложено передать общее имущество собственников МКД Управляющей организации согласно технической и проектной документации МКД.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

- «ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;
- «ПРОТИВ» — 0 % голосов;
- «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Передать общее имущество собственников МКД Управляющей организации согласно технической и проектной документации МКД.

Вопрос № 6 повестки: ООО «УК Жил-Сервис» представлен на обозрение общего собрания проект договора управления многоквартирным домом предложено утвердить:

- проект (текст, существенные условия) договора управления многоквартирным домом;
- состав общего имущества в МКД;
- перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, которые предоставляет управляющая компания;
- порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества и размера платы, а также порядок внесения такой платы;
- порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления МКД.

Предложено заключить договор управления МКД между собственниками помещений МКД и ООО «УК Жил-Сервис» с 08.12.2016 года.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Утвердить:

-проект (текст, существенные условия) договора управления многоквартирным домом;

-состав общего имущества в МКД;

-перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, которые предоставляет управляющая компания;

-порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества и размера платы, а также порядок внесения такой платы;

-порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления МКД.

Заключить договор управления МКД между собственниками помещений МКД и ООО «УК Жил-Сервис» с 08.12.2016 года.

Вопрос № 7 повестки: Предложено производить оплату коммунальных услуг напрямую в ресурсоснабжающие организации (РО), и (или) гарантирующим поставщикам (ГП), в том числе коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в МКД, передать полномочия по ведению абонентской работы РО и (или) ГП, осуществлять от имени Управляющей организации расчет, выставление собственникам МКД и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор денежных средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды, включая случаи превышения объемов ОДН над нормативом потребления коммунальных услуг, а также организацию работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, представленной на ОДН, определенной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Производить оплату коммунальных услуг напрямую в ресурсоснабжающие организации (РО), и (или) гарантирующим поставщикам (ГП), в том числе коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в МКД, передать полномочия по ведению абонентской работы РО и (или) ГП, осуществлять от имени Управляющей организации расчет, выставление собственникам МКД и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор денежных средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды, включая случаи превышения объемов ОДН над нормативом потребления коммунальных услуг, а также организацию работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной

услуги, представленной на ОДН, определенной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вопрос № 8 повестки: выступала директор ООО «УК Жил-Сервис» Басова И.И., пояснив, что МКД дом 37, корпус 2, по улице 13-я Линия, имеет все виды благоустройства, оборудован системой дымоудаления и пожаротушения, лифтом пассажирским и грузо-пассажирским. Управляющей организацией на обозрение общего собрания была представлена структура платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2016 год в размере 22 рубля 40 копеек за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, предложено утвердить представленную структуру платы и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2016 год. Предложено применять указанный размер платы в течении календарного года, в дальнейшем при отсутствии решения общего собрания об установлении размера платы Управляющая организация вправе применить размер платы в соответствии с ежегодным постановлением Администрации города Омска, иными нормативно-правовыми актами органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления (с правом исключения или добавления каких-либо услуг и уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме).

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Утвердить структуру платы и размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на 2016 год в размере 22 рубля 40 копеек за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. Применять указанный размер платы в течении календарного года, в дальнейшем при отсутствии решения общего собрания об установлении размера платы Управляющая организация вправе применить размер платы в соответствии с ежегодным постановлением Администрации города Омска, иными нормативно-правовыми актами органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления (с правом исключения или добавления каких-либо услуг и уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме).

Вопрос № 9 повестки: предложено в целях сохранения внешнего вида кабин лифтов предложено подключить пассажирский лифт и грузо-пассажирский лифт, предварительно обшив внутреннюю часть лифта защитным материалом в целях их сохранения.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Подключить пассажирский лифт и грузо-пассажирский лифт, предварительно обшив внутреннюю часть лифта защитным материалом в целях их сохранения.

Вопрос № 10 повестки: предложено строительный мусор вывозить собственникам самостоятельно за счет собственных сил и средств.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Строительный мусор собственникам МКД вывозить самостоятельно за счет собственных сил и средств.

Вопрос № 11 повестки: предложено производить сбор ТБО в контейнеры для сбора ТБО, установленные на специально оборудованной площадке у дома 37, корпус 5, по улице 13-я Линия (в мусорном домике).

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Производить сбор ТБО в контейнеры для сбора ТБО, установленные на специально оборудованной площадке у дома 37, корпус 5, по улице 13-я Линия (в мусорном домике).

Вопрос № 12 повестки: Выбрать в качестве монтажной и обслуживающей организации системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов) компанию ООО «Орион-Сервис». Предложено собственникам помещений МКД заключить индивидуальные (прямые) договоры на техническое обслуживание системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов) с компанией ООО «Орион-Сервис». Утвердить размер абонентской платы за техническое обслуживание системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов) ООО «Орион-Сервис» в размере 35 рублей в месяц с трубкой и 20 рублей в месяц без трубки.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Выбрать в качестве монтажной и обслуживающей организации системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов) компанию ООО «Орион-Сервис». Собственникам помещений МКД заключить индивидуальные (прямые) договоры на техническое обслуживание системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов) с компанией ООО «Орион-Сервис». Утвердить размер абонентской платы за техническое обслуживание системы автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (домофонов) ООО «Орион-Сервис» в размере 35 рублей в месяц с трубкой и 20 рублей в месяц без трубки.

Вопрос № 13 повестки: Предложено передать в безвозмездное пользование собственников МКД часть общего имущества - фасад МКД, расположенный в проекции каждого помещения, в целях размещения кондиционеров при условии, что собственник, разместивший кондиционер на фасаде МКД несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает их безопасную эксплуатацию, производит ремонт фасада МКД, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Передать в безвозмездное пользование собственников МКД часть общего имущества - фасад МКД, расположенный в проекции каждого помещения, в целях размещения кондиционеров при условии, что собственник, разместивший кондиционер на фасаде МКД несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает их безопасную эксплуатацию, производит ремонт фасада МКД, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки.

Вопрос № 14 повестки: Предложено уполномочить ООО «УК Жил-Сервис»:

-на заключение договоров о предоставлении любому оператору связи (интернет-провайдеру) права на размещение телекоммуникационного оборудования с ценой договора 500 рублей ежемесячно;

-на сбор денежных средств, поступающих от операторов связи (интернет-провайдеров) за размещение телекоммуникационного оборудования на МКД.

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Уполномочить ООО «УК Жил-Сервис»:

-на заключение договоров о предоставлении любому оператору связи (интернет-провайдеру) права на размещение телекоммуникационного оборудования с ценой договора 500 рублей ежемесячно;

-на сбор денежных средств, поступающих от операторов связи (интернет-провайдеров) за размещение телекоммуникационного оборудования на МКД.

Вопрос № 15 повестки: Предложено определить, что уведомления (сообщения) о проведении общих и внеочередных собраний собственников МКД, а также итоги голосования, будут доводиться до сведения собственников МКД путем их размещения на 1-ом этаже подъезда на бумажном носителе. Установить такой способ уведомления собственников МКД надлежащим. Определить место хранения протоколов собраний и решений собственников МКД в Управляющей организации – ООО «УК Жил-Сервис».

Итоги голосования (в процентах, подсчет ведется от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД):

Голосовали:

-«ЗА» (3 754,60 кв.м.) — 100 % голосов;

-«ПРОТИВ» — 0 % голосов;

-«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — 0 % голосов.

Принято решение: Определить, что уведомления (сообщения) о проведении общих и внеочередных собраний собственников МКД, а также итоги голосования, будут доводиться до сведения собственников МКД путем их размещения на 1-ом этаже подъезда на бумажном носителе. Установить такой способ уведомления собственников МКД надлежащим.

Определить место хранения протоколов собраний и решений собственников МКД в Управляющей организации – ООО «УК Жил-Сервис».

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
2. Список присутствующих собственников помещений в МКД на общем собрании, проводимом в форме очного голосования,
3. Проект договора управления многоквартирным домом,
4. Структура и размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений в МКД, имеющим все виды благоустройства, оборудованных системой дымоудаления и пожаротушения, лифтом на 2016 год.

Подписи:

Председатель общего собрания
собственник квартиры № 6



(подпись)

А.А. Рябоконе 07.12.2016 г.

Секретарь общего собрания
собственник квартиры № 70

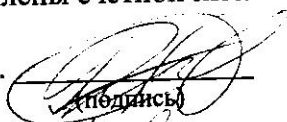


(подпись)

А.Н. Перепелица 07.12.2016 г.

Члены счетной комиссии:

1.



(подпись)

А.А. Рябоконе 07.12.2016 г.

2.



(подпись)

А.Н. Перепелица 07.12.2016 г.