

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Омск, проспект Космический, д. 18 «Г», проводимого в форме собрания

г. Омск

«24» марта 2015 г.

На дату проведения собрания в реестре собственников помещений многоквартирного жилого дома (далее – МКД) по адресу: город Омск, проспект Космический, дом 18 «Г», имеются 338 собственников. Общая площадь помещений 13 192,16 кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования).

Приняли участие: 191 собственник помещений, владеющий площадью 7 587,95 кв.м., - 57,52%. Подсчет голосов ведется от числа присутствующих. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение повестки дня;
2. Выбор председателя и секретаря собрания;
3. Отчет ООО «УК Жил-Сервис» за 2014 год;
4. Выбор способа управления;
5. Выбор Управляющей компании и передача функций по управлению и техническому обслуживанию МКД – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Жил-Сервис»;
6. Расторжение договора на техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, проспект Космический, дом 18 «Г» (далее договор), выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подписании от имени собственников помещений многоквартирного дома соглашения о расторжении договора;
7. Передача общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление избранной управляющей компании, технической документации МКД;
8. Утверждение текста, существенных условий договора на управление многоквартирным домом;
9. Произведение оплаты коммунальных услуг напрямую в ресурсоснабжающие организации (РО), и (или) гарантирующим поставщикам, в том числе коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в МКД, передача полномочий по ведению абонентской работы РО и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени избранной Управляющей Компании 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, включая случаи превышения объемов ОДН над нормативом потребления коммунальных услуг. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;
10. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год;
11. Выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подписании от имени собственников помещений многоквартирного дома договора Управления многоквартирного дома по адресу: город Омск, проспект Космический, дом 18 «Г», с 25.03.2015 года с Управляющей Компанией – ООО «УК Жил-Сервис»;
12. Передача в пользование части общего имущества (фасада МКД) в целях размещения средств наружной рекламы, рекламных носителей, знаково-информационных систем (далее – рекламные конструкции);
13. Проведение кадастровых работ с целью формирования земельного участка под МКД и придомовой территорией в целях дальнейшего оформления права общей долевой собственности собственников МКД.;
14. Избрание членов совета МКД, выбор председателя совета МКД.

1. По первому вопросу: оглашена повестка дня, предложено утвердить вопросы повестки.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. – 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: утвердить повестку дня.

2. По второму вопросу: предложено избрать председателем собрания собственника 2 кв. № 81 – Сырьеву Марину Николаевну, секретарем собрания собственника кв. № 69 – Слюдневу Юлию Юрьевну.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. – 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: избрать председателем собрания собственника 2 кв. № 81 – Сырьеву Марину Николаевну, секретарем собрания собственника 2 кв. № 69 – Слюдневу Юлию Юрьевну.

3. По третьему вопросу: слушали директора ООО «УК Жил-Сервис», которая представила на обозрение общего собрания финансовый отчет ООО «УК Жил-Сервис» за 2014 год, отчет о выполнении договора на техническое обслуживание общего имущества МКД за 2014 года, предложено принять указанные отчеты.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. – 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: принять финансовый отчет ООО «УК Жил-Сервис» за 2014 год, отчет о выполнении договора на техническое обслуживание общего имущества МКД за 2014 года.

4. По четвертому вопросу: выступал председатель собрания Сырьева М.Н., предложив следующие способы управления:

-ТСЖ либо Жилищный кооператив (потребительский кооператив);

- управление Управляющей компанией;

Предложено провести голосование в первую очередь за способ управления – управление Управляющей Компанией многоквартирного жилого дома по адресу: г. Омск, проспект Космический, д. 18 «Г».

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. – 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: Выбрать способ управления МКД – Управление Управляющей Компанией.

5. По пятому вопросу: выступал председатель собрания Сырьева М.Н., с предложением выбрать и передать функции по управлению и техническому обслуживанию МКД – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Жил-Сервис», ИНН – 5504242336 (далее — Управляющая Компания).

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. – 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: выбрать и передать функции по управлению и техническому обслуживанию МКД – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Жил-Сервис», ИНН – 5504242336 (далее — Управляющая Компания).

6. По шестому вопросу: В связи со сменой способа управления непосредственное управление на способ управления – Управляющая компания, предложено расторгнуть договор на техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, просп. Космический, дом 18 «Г», выбрать и уполномочить на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подписании от имени собственников помещений многоквартирного дома соглашения о расторжении договора – Сырьеву Марину Николаевну, договор расторгнуть с 24.03.2015 года.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. – 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: расторгнуть договор на техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Омск, просп. Космический, дом 18 «Г», выбрать и уполномочить на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подписании от имени собственников помещений многоквартирного дома соглашения о расторжении договора – Сырьеву Марину Николаевну, договор расторгнуть с 24.03.2015 года.

7. По седьмому вопросу: выступила директор ООО «УК Жил-Сервис» Басова И.И. с предложением передать общее имущество собственников МКД на управление и техническое обслуживание ООО «УК Жил-Сервис» согласно технической документации МКД.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. - 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: передать общее имущество собственников МКД на управление и техническое обслуживание ООО «УК Жил-Сервис» согласно технической документации МКД.

8. По восьмому вопросу: Выступала юрист ООО «УК Жил-Сервис» Воронянская Кристина Рузиевна, представив на обозрение общего собрания проект договора на управление многоквартирным домом, предложено утвердить:

-проект (текст, существенные условия) договора на управление 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, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания;

-порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

-порядок осуществления контроля за выполнением управляющей компании ее обязательств по договору управления.

Заключить указанный договор управления между собственниками помещений и ООО «УК Жил-Сервис» с 25.03.2015 года.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. - 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: утвердить:

-проект (текст, существенные условия) договора на управление 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, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания;

-порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

-порядок осуществления контроля за выполнением управляющей компании ее обязательств по договору управления.

Заклучить указанный договор между собственниками помещений и ООО «УК Жил-Сервис» с 25.03.2015 года.

9. По девятому вопросу: Предложено производить оплату коммунальных услуг напрямую в ресурсоснабжающие организации (РО), и (или) гарантирующим поставщикам, в том числе коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в МКД, передача полномочий по ведению абонентской работы РО и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени избранной Управляющей Компании 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, включая случаи превышения объемов ОДН над нормативом потребления коммунальных услуг. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. - 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: производить оплату коммунальных услуг напрямую в ресурсоснабжающие организации (РО), и (или) гарантирующим поставщикам, в том числе коммунальных услуг потребляемых на общедомовые нужды в МКД, передача полномочий по ведению абонентской работы РО и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени избранной Управляющей Компании 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, включая случаи превышения объемов ОДН над нормативом потребления коммунальных услуг. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на

ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. По десятому вопросу: выступала юрист управляющей компании Воронянская Кристина Рузиевна, пояснив, что МКД 18 «Г» по проспекту Космический имеет все виды благоустройства, оснащен современным инженерным оборудованием. Управляющей компанией предложено утвердить размер платы и структуру платы за содержание, и ремонт жилого помещения на 2015 год в размере:

-16,89 руб. за 1 кв.м. общей площади для жилого помещения в месяц;

-19,09 руб. за 1 кв.м. общей площади для нежилого помещения в месяц для указанного МКД.

Установленный размер платы действует в течении календарного года, в дальнейшем при отсутствии решения общего собрания об установлении размера платы обслуживающая организация в праве применить размер платы в соответствии с ежегодным постановлением Администрации г. Омска (с правом исключения или добавления каких-либо услуг и уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме).

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. - 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: утвердить размер платы и структуру платы за содержание, и ремонт жилого помещения на 2015 год в размере:

-16,89 руб. за 1 кв.м. общей площади для жилого помещения в месяц;

-19,09 руб. за 1 кв.м. общей площади для нежилого помещения в месяц для указанного МКД.

Установленный размер платы действует в течении календарного года, в дальнейшем при отсутствии решения общего собрания об установлении размера платы обслуживающая организация в праве применить размер платы в соответствии с ежегодным постановлением Администрации г. Омска (с правом исключения или добавления каких-либо услуг и уменьшения/увеличения объема услуг, не предоставляемых или предоставляемых в большем объеме).

11. По одиннадцатому вопросу: Предложено выбрать и уполномочить Сырьеву Марину Николаевну на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подписании от имени собственников помещений многоквартирного дома договора Управления многоквартирного дома по адресу: город Омск, проспект Космический, дом 18 «Г» с Управляющей Компанией – ООО «УК Жил-Сервис» от 25.03.2015 года.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. - 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: уполномочить Сырьеву Марину Николаевну на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подписании от имени собственников помещений многоквартирного дома договора Управления многоквартирного дома по адресу: город Омск, проспект Космический, дом 18 «Г» с Управляющей Компанией – ООО «УК Жил-Сервис» от 25.03.2015 года.

12. По двенадцатому вопросу: выступала юрист управляющей компании Воронянская Кристина Рузиевна предложила передать в пользование часть общего имущества (фасада МКД) в целях размещения средств наружной рекламы, рекламных носителей, знаково-информационных систем (далее – рекламные конструкции);

Принятое решение: В связи с отсутствием кворума по данному вопросу (менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников МКД), предложено вынести данный вопрос на заочное голосование.

13. По тринадцатому вопросу: выступала юрист управляющей компании Воронянская Кристина Рузиевна, предложила провести кадастровые работы с целью формирования земельного участка под МКД и придомовой территорией в целях дальнейшего оформления права общей долевой собственности собственников МКД.

Принятое решение: В связи с отсутствием кворума по данному вопросу (менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников МКД), предложено вынести данный вопрос на заочное голосование.

14. По четырнадцатому вопросу: Согласно ст. 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если в МКД не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более

сем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет МКД из числа собственников помещений в данном доме.

При условии, если в течение календарного года решение об избрании совета МКД собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в МКД, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета МКД, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

Собственниками МКД по собственной инициативе были внесены кандидатуры собственников желающих вступить в совет МКД, состоящий из 7 (Семи) человек, а именно:

№ п/п	Номер квартиры	Ф.И.О. собственника
1	53	Ионина Маргарита Борисовна
2	179	Громадченко Юрий Ильич
3	69	Слюднева Юлия Юрьевна
4	156	Захаревич Юлия Владимировна
5	81	Сырьева Марина Николаевна
6	87	Симонов Юрий Викторович
7	288	Зайцева Елена Германовна

Уполномочить Совет дома выбрать председателя Совета МКД из своего состава.

Голосовали:

«ЗА» — 7 587,95 кв.м. - 100 % голосов;

«ПРОТИВ» (нет) — 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (нет) — 0 % голосов.

Принятое решение: утвердить состав членов совета МКД, состоящий из 7 (Семи) человек: кв. № 53 – Ионина Маргарита Борисовна, кв. № 179 - Громадченко Юрий Ильич, кв. № 69 - Слюднева Юлия Юрьевна, кв. № 156 Захаревич Юлия Владимировна, кв. № 81 – Сырьева Марина Николаевна, кв. № 87 – Симонов Юрий Викторович, кв. № 288 - Зайцева Елена Германовна. Уполномочить Совет дома выбрать председателя Совета МКД из своего состава.

Председатель собрания: собственник кв. 81, Сырьева Марина Николаевна / 

Секретарь собрания: собственник кв. 69. Слюднева Юлия Юрьевна / _____