ООО «УК «Полет»

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Омск, Менделеева 26 корп.1,** проводимого в очной форме (в форме совместного присутствия)

г. Омск **«29» июля 2016 г.**

«28» июля 2016 года проходило общее собрание (очное голосование) собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **г. Омск, ул. Менделеева, 26 корп.1**

1.Инициатор собрания: собственник кв. № 38
2. Общая площадь помещений 7281,6 кв.м.
(площадь жилых и нежилых помещений без мест общего пользования)
3. Приняли участие: 6 334,99 кв.м - 87 % от числа собственников
Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председателем собрания собственника кв. № 38 секретарем собрания собственника кв. № 63 Указанных лиц утвердить в состав счетной комиссии: собственник кв.№80 Назаров А.П., собственник кв. 63
2. Выбор способа управления МКД - управление управляющей организацией.
3. Передача с «15» августа 2016 г. функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «Полёт» (ИНН 5507245303) с заключением в индивидуальном порядке (ст.162 ЖК РФ) договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Полёт».
4. Утверждение текста и существенных условий договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Менделеева, д. № 26 корп.1, предложенный ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303). Заключение в индивидуальном порядке договора управления с «15» августа 2016г. (ст. 162 ЖК РФ).
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилья в 2016 г. в размере 16 руб. 36 коп. за 1 кв.м., на период не эксплуатации лифта, после начала эксплуатации лифта – 19 руб. 94 коп. Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения на 2016 г., предложенный ООО «УК «Полёт» с учётом требований законодательства РФ.
В 2017 году и в последующие годы утвердить и установить 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, предложенный ООО «УК «Полёт» с учётом требований законодательства РФ.
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 «УК «Полет» (ИНН 5507245303) 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. Утвердить сумму разового сбора на вывоз строительного мусора с придомовой территории, силами и средствами ООО «УК «Полёт» (ИНН 5507245303) в следующем порядке и размере: квартиры площадью до 45,0 м.кв. - 500 руб., квартиры площадью от 46,0 до 65,0 м.кв. - 1000 руб., квартиры площадью от 66 м.кв. и выше - 1 500 руб. Оплату производить по отдельной строке в квитанции за содержание жилья ООО «УК «Полёт» (ИНН 5507245303).

8. 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.

9. В целях сохранения работоспособности и внешнего вида кабин лифта(ов), и неиспользование его(их) для перевозки строительных материалов, не эксплуатировать лифт(ы) до 70 % (от числа всех жилых помещений) проведения ремонта жилых помещений.

10. 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 «УК «Полет» (ИНН 5507245303).

11. Не эксплуатировать мусоропроводы предусмотренные технической документацией многоквартирного дома, вынос мусора осуществлять на специально оборудованную площадку для сбора ТБО.

12. Установление автоматических запирающих устройств на двери подъездов многоквартирного жилого дома (домофон).

13. Уполномочить на проведение монтажных работ по установке автоматических запирающих устройств дверей подъездов ООО «Модус», с заключением собственниками МКД в индивидуальном порядке договора на техническое обслуживание.

14. Предоставление в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303) 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 «Полет» (ИНН 5507245303). Утверждение вознаграждения уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств полученных от использования общего имущества.

15. Собственники помещений дают свое согласие ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303) на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

16. Определение порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул. Менделеева, д. № 26 корп.1, в частности:

16. 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.

16.2. Передача в безвозмездное пользование часть общего имущества, в частности часть поэтажных площадок подъездов жилого дома, при условии – согласия 2/3 собственников подъезда в котором планируется строительство подсобного помещения, соблюдения противопожарных норм и требований. 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.).Передать в пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО УК «Полет» (ИНН 5507245303), на заключение договоров и согласование условий 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.

16.3.Передача в возмездное пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО УК «Полет» (ИНН 5507245303), 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, при условии согласия уполномоченного – ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств полученных от использования общего имущества.

17. 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.

18. Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, пр. Менделеева, 26/1.

По вопросу первому

Голосовали (в кв.м.): «за» 100 %, «против» _0_%, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Выбрать председателем собрания собственника кв. № 38 секретарем собрания собственника кв. № 63 Указанных лиц утвердить в состав счетной комиссии: собственник кв.№80 собственник кв. 63

По второму вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение: Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

По третьему вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 % .

Принятое решение: Передать с «15» августа 2016 г. функции управления, общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в управление ООО «УК «Полёт» (ИНН 5507245303) с заключением в индивидуальном порядке (ст.162 ЖК РФ) договора управления в редакции предложенной ООО «УК «Полёт».

По четвертому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

Утвердить текст и существенные условия договора управления многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. Менделеева, д. № 26 корп.1, предложенный ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303). Заключить в индивидуальном порядке договор управления с «15»августа 2016 г. (ст. 162 ЖК РФ).

По пятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): « за» 100 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

Принятое решение:

«Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилья в 2016 г. в размере 16 руб. 36 коп. за 1 кв.м., на период не эксплуатации лифта, после начала эксплуатации лифта – 19 руб. 94 коп.

Утверждение перечня видов работ (услуг), периодичность их выполнения на 2016 г., предложенный ООО «УК «Полёт» с учётом требований законодательства РФ

В 2017 году и в последующие годы утвердить и установить 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, предложенный ООО «УК «Полёт» с учётом требований законодательства РФ.

По шестому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100 %, «против» 0 %, «воздержались» 0 %.

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 «Полет» (ИНН 5507245303) 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» 98 % «против» 0 %, «воздержались» 2%.

Принятое решение:

Утвердить сумму разового сбора на вывоз строительного мусора с придомовой территории, силами и средствами ООО «УК «Полёт» (ИНН 5507245303) в следующем порядке и размере: квартиры площадью до 45,0 м.кв. - 500 руб., квартиры площадью от 46,0 до 65,0 м.кв. -1000 руб., квартиры площадью от 66,0 м.кв. и выше - 1 500 руб. Оплату производить по отдельной строке в квитанции за содержание жилья ООО «УК «Полёт» (ИНН 5507245303).

По восьмому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «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 девятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «против» 0%, «воздержались» 0%.

Принятое решение:

В целях сохранения работоспособности и внешнего вида кабин лифта(ов), и неиспользование его(их) для перевозки строительных материалов, не эксплуатировать лифт(ы) до 70 % (от числа всех жилых помещений) проведения ремонта жилых помещений.

По десятому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «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 «Полет» (ИНН 5507245303).

По одиннадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «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 двенадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «против» 0% , «воздержались» 0%.

Принятое решение:

Установить автоматические запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного жилого дома (домофон).

По тринадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «против» 0%, «воздержались» 0%.

Принятое решение:

Уполномочить на провсдение монтажных работ по установке автоматических запирающих устройств дверей подъездов ООО «Модус», с заключением собственниками МКД в индивидуальном порядке договора на техническое обслуживание.

По четырнадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 92 % «против» 8%, «воздержались» 0%.

Принятое решение:

Предоставить в пользование общее имущество в целях размещения сетей связи, коллективной антенны, рекламных конструкций. Уполномочить ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303) 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 «Полет» (ИНН 5507245303). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств полученных от использования общего имущества.

По пятнадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 99 % «против» 0%, «воздержались» 1%.

Принятое решение:

Собственники помещений дают свое согласие ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303) на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

По шестнадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «против» 0% , «воздержались» 0%.

Принятое решение:
Определить порядок пользования общим имуществом собственников МКД по адресу: г. Омск, ул.Менделеева, д. № 26 корп.1:

По вопросу шестнадцать один:
Голосовали (в кв.м.): «за» 96% «против» 3% , «воздержались» 1%.
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 шестнадцать два:
Голосовали (в кв.м.): «за» 96% «против» 3% , «воздержались» 1%.
Принятое решение:
Передать в безвозмездное пользование часть общего имущества, в частности часть поэтажных площадок подъездов жилого дома, при условии – согласия 2/3 собственников подъезда в котором планируется строительство подсобного помещения, соблюдения противопожарных норм и требований. 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.).Передать в пользование часть общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, выбрать и уполномочить ООО УК «Полет» (ИНН 5507245303), на заключение договоров и согласование условий 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.

По вопросу шестнадцать три:
Голосовали (в кв.м.): «за» 98% «против» 2%, «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 «Полет» (ИНН 5507245303), 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, при условии согласия уполномоченного – ООО «УК «Полет» (ИНН 5507245303). Утвердить вознаграждение уполномоченного в размере 30 % от цены договора, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств полученных от использования общего имущества.

По семнадцатому вопросу
Голосовали (в кв.м.): «за» 100 % «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 восемнадцатому вопросу

Голосовали (в кв.м.): «за» 100% «против» 0%, «воздержались» 0%.

Принятое решение:

Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений по адресу: г. Омск, пр. Менделеева, д. 26/1.

Инициатор собрания _____ /_____

Председатель собрания _____ /_____

Секретарь собрания _____ /_____/

Члены счетной комиссии _____ /_____/

_____ /_____/