

ПРОТОКОЛ № 3
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д. 12, корпус 1.,
в форме заочного голосования

г. Омск

«16» июня 2014 г.

Дата проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: с «20» мая 2014 г. по «10» июня 2014 г.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: «10» июня 2014 года, в 21-00 час. по местному времени. .

Дата подсчета голосов: с «11» июня по «15» июня 2014 г.

Инициатор (-ы) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: собственники жилых помещений:

Характеристика жилого дома: год постройки – 2010. Общая S здания 10811,4 кв.м, Общая S МОП 2696,4 кв.м.. Общая площадь квартир - 7819,6 кв.м., количество квартир - 146, число этажей-10.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Организационные вопросы
 - 1.1. Выборы председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.
 - 1.2. Определение места хранения протоколов и других документов общих собраний.
2. Выбор совета дома в новом составе. Выбор председателя совета дома. Определение сроков полномочий совета дома и председателя совета дома.
3. О предоставлении полномочий Совету дома и Председателю совета дома.
4. Выбор способа управления – непосредственное управление.
5. Установление размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме на 2014 год в размере 15 рублей 05 копеек за 1 кв. м жилой и нежилой площади.
6. Утвердить размер индексации тарифов за содержание и текущий ремонт на 2015 год в пределах официальной инфляции
7. Отказ от исполнения договорных обязательств (договор управления) с ООО «ПИК-Комфорт» с «01» июля 2014 года.
8. Выбор в качестве обслуживающей организации – ООО УК «Кристалл» (ИНН 5501203515).
9. Утверждение условий договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, между собственниками и обслуживающей организацией. Утверждение перечня работ и услуг, размера и порядка внесения платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, срока действия договора, формы и порядка отчетности обслуживающей организации. Утверждение структуры платы за содержание и текущий ремонт на 2014 год.

10. Заключение договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с ООО УК «Кристалл» сроком на 1 год с «01» июля 2014 года.

11. Передача обслуживающей организации полномочий на истребование от ООО «ПИК-Комфорт» технической документации, ключей от помещений общего пользования, картотеки паспортного стола и иной документации, связанной с обслуживанием дома, остатка денежных средств, неиспользованных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

12. Обязать регионального оператора «Фонда капитального ремонта жилья», открыть специальный лицевой счет для перечисления средств на капитальный ремонт дома в управлении Регионального оператора по Омской области.

13. Назначить ответственного, за контролем денежных накоплений на капитальный ремонт, на специальном лицевом счете у Регионального оператора

14. Назначить ответственного за хранение протоколов и решений собраний собственников жилья:

15. Утверждение места размещения уведомлений о проведении общих собраний, о принятых решениях, информации об итогах голосования.

В собрании приняли участие:

Собственники жилья:

ФИО (Наименование) собственника	№ помещения (квартиры)	Площадь помещения (квартиры)
	15	62,1
	35	62,1
	19	62,1
	16	59,2
	4	59,2
	18	40,1
	8	59,2
	83	62,4
	72	59
	82	39,6
	48	80,6
	77	39,6
	66	80,6
	51	80,6
	90	39,6
	86	39,6
	53	75,3
	107	63,1
	99	64,0 ?
	74	39,6
	7	62,1
	76	59,1

	89	39,6
	87	62,6
	106	39,6
	95	64,0
	96	59,1
	43	38,5
	75	62,5
	40	76,9
	67	38,5
	68	75,3
	59	75,3
	50	75,3
	69	77,1
	56	73,4
	81	39,6
	54	80,6
	120	39,3
	119	61,3
	121	39,0
	20	59,2
	9	39,9
	117	39
	109	37,1
	143	61,5
	138	58,6
	112	39,3
	145	39,0
	127	61,5
	131	61,5
	108	79,5
	123	61,4
	129	39,0
	135	61,5
	132	39,3
	130	58,6
	136	39,3
	116	39,3
	118	58,6
	140	39,3

	41	72,5
	84	59,1
	34	40,1
	27	60,8
	33	39,9
	101	39,6
	114	58,6
	111	61,4
	17	39,9
	60	80,6
	133	39,0
	64	38,5
	62	75,3
	22	40,1
	32	59,2
	12	59,2
	36	59,2
	23	62,1
	115	61,0
	113	38,8
	137	39,0
		4478,6

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – **4478,6 голосов (кв.м.)**, что от общего числа голосов, которыми обладают все собственники жилья, составляет – **57 %**.

Количество голосов собственников жилья, принявших участие в голосовании, принимается при дальнейшем подсчете голосов за **100 %**.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Решения общего собрания собственников жилья по вопросам, поставленным на голосование, правомочно.

Решения, принятые по повестке дня:

1. Организационные вопросы

1.1. Выбрать и утвердить Председателем собрания – _____
_____ собственника, секретарем собрания

– собственника _____
_____ Членами счетной комиссии: _____
_____ собственник _____ собственник

Уполномочить данных лиц на подсчет голосов, подписание протоколов подсчета голосов и протоколов очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений, а также настоящего протокола.

За – 4286,5 голосов или 95,7 %. Против – нет. Воздержалось – 192,1 голосов или 4,3 %.

Решение принято.

1.2. Утвердить местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников и иных документов общих собраний технической, исполнительной и иной документации, копий правоустанавливающих документов на многоквартирный дом, а также местом ознакомления с указанной документацией – место фактического нахождения обслуживаемой многоквартирный дом организации.

За – 4366 голосов или 97,5 %. Против – нет. Воздержалось – 112,6 голосов или 2,5 %

Решение принято.

2. Утвердить следующий персональный состав Совета дома:

- **Председатель совета**
- **Старший по дому**
- Старший по подъезду № 1.
- Старший по подъезду № 2
- Старший по подъезду № 3
- Старший по подъезду № 4

Ревизионная комиссия (4 человека):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Совет дома избирается на срок 1 год. Персональный состав Совета дома действует до его переизбрания на общем собрании.

За – 4326,4 голосов или 96,6 % . Против – нет. Воздержалось – 152,2 голосов или 3,4 %.

Решение принято.

3. Наделить Совет дома следующими полномочиями:

- обеспечение выполнения решений общих собраний;
- принятие решений об использовании общего имущества, в том числе земельного участка или его части, на котором расположен многоквартирный дом иными лицами, в том числе о заключении договоров аренды общего имущества, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;
- утверждение плана текущего ремонта общего имущества;
- принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества;
- предоставление на утверждение годового общего собрания отчета о проделанной работе;
- иные вопросы, не касающиеся проведения капитального ремонта.

Решения Совета дома оформляются протоколом заседания членов Совета дома.

Наделить Председателя совета дома следующими полномочиями:

- действовать в интересах всех собственников без доверенности;
- направлять в организацию, ранее управлявшую домом (обслуживающую дом), а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, уведомление о принятых на собрании решениях;

- получать по акту приема-передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением этим домом (обслуживанием этого дома) документы, ключи и т.п;

- представлять интересы всех собственников в суде по вопросам, связанным с обслуживанием данного дома;

- представлять интересы всех собственников в органах государственной власти, органах местного самоуправления, ресурсоснабжающих и обслуживающих организациях по вопросам предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества;

- представлять интересы всех собственников в правоотношениях с третьими лицами по вопросам использования общего имущества;

- подписывать в интересах всех собственников договор на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, иные договора, связанные с обслуживанием многоквартирного дома, использованием общедомового имущества;

- передавать организации, обслуживающей многоквартирный дом полномочия, отраженные в доверенности, связанные с содержанием, текущим ремонтом и использованием общего имущества;

- контролировать исполнение обязательств по заключенным договорам, в том числе по договору содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, подписывать акты приемки услуг (выполненных работ) по заключенным договорам;

Председатель совета дома действует по своему усмотрению, в интересах всех собственников без оформления решения Совета дома, либо выносит соответствующий вопрос на повестку дня заседания членов Совета дома.

За – 4206,1 голосов или 93,9 %. Против – нет. Воздержалось – 272,5 голосов или 6,1 %.

Решение принято.

4. В соответствии с п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ выбрать способ управления через непосредственное управление. Уполномочить Председателя Совета дома на уведомление органов государственной власти и органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций и организации, выполняющей обслуживание (управление) данным домом, о выборе способа управления.

За – 4366 голосов или 97,5 %. Против – нет. Воздержалось – 112,6 голосов или 2,5 %.

Решение принято.

5. Установить размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме на 2014 год в размере 15 руб. 05 коп за 1 кв.м общей площади квартиры..

**За – 4438,5 голосов или 99,1 %. Против – 40,1 голос или 0,9%.
Воздержалось – нет**

Против проголосовал собственник - [REDACTED]

Решение принято.

6. Утвердить размер индексации тарифов на содержание и текущий ремонт на 2015 год в пределах уровня официальной инфляции.

За – 4478,6 голосов или 100 %. Против – нет. Воздержалось – нет

Решение принято единогласно

7. Отказаться от исполнения договорных обязательств (договор управления) с ООО «ПИК-Комфорт» с «01» июля 2014 года.

За – 4344,7 голосов или 97 %. Против – нет Воздержалось – 133,9 голосов или 3 %..

Решение принято.

8. Выбрать в качестве обслуживающей организации – ООО УК «Кристалл» (ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515).

За – 4186,9 голосов или 93,5 %. Против – нет Воздержалось - 291,7 голосов или 6,5 %.

Решение принято.

9. Утвердить условия договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, между собственниками и обслуживающей организацией, в том числе ,перечень работ и услуг, размер и порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, срок действия договора, формы и порядок отчетности обслуживающей организации. Утвердить структуру платы за содержание и текущий ремонт на 2014 год.

За – 4243,8 голосов или 94,8 %. Против – нет. Воздержалось – 234,8 голосов или 5,2%.

Решение принято.

10. Заключение договора на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с обслуживающей организацией с «01» июля 2014 г.

За – 4275,3 голосов или 95,5 %. Против – нет. Воздержалось – 203,3голосов или 4,5 %.

Решение принято.

11. Передать ООО УК «Кристалл» полномочия на истребование от ООО «ПИК-Комфорт» технической документации, ключей от помещений общего пользования, картотеки паспортного стола и иной документации, связанной с обслуживанием дома, остатка денежных средств, неиспользованных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

За – 4216,2 голосов или 94,1 %. Против – нет. Воздержалось –262,4 голосов или 5,9 %.

Решение принято.

12.Обязать регионального оператора «Фонда капитального ремонта жилья» открыть специальный лицевой счет для перечисления денежных средств на капитальный ремонт дома по адресу ул.Архитекторов ,№12,корпус 1,у регионального оператора по городу Омску.

За – 4326,4 голосов или 96,6 %. Против – нет. Воздержалось – 152,2 голосов или 3,4 %.

Решение принято.

13.Назначить ответственным за контролем накоплений денежных средств на капитальный ремонт дома, на специальном лицевом счете у регионального оператора г.Омска, _____

За – 4326,4 голосов или 96,6 % . Против – нет . Воздержалось – 152,2 голосов или 3,4 %.

Решение принято.

14. Назначить ответственного за хранение протоколов и решений собраний собственников жилья :

За – 4326,4 голосов или 96,6 % . Против – нет . Воздержалось – 152,2 голосов или 3,4 %.

Решение принято.

15. Утвердить местом размещения уведомлений о проведении общих собраний, о принятых решениях, информации об итогах голосования – информационные стенды в подъездах многоквартирного дома, входные двери в подъезды многоквартирного дома.

За – 4366 голосов или 97,5 % . Против – нет . Воздержалось – 112,6 голосов или 2,5 %.

Решение принято.

Члены счетной комиссии:

Собственник квартиры

Собственник квартиры

Собственник квартиры

Председатель общего собрания:

собственник помещения кв. №

Секретарь общего собрания:

собственник помещения кв. №

Протокол общего собрания составлен на 8 листах на 8 страницах.