

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
от 07 сентября 2016 года № 1

Дата проведения общего собрания: с 26 августа 2016 года по 06 сентября 2016 года.

Место проведения общего собрания (адрес по которому передавались решения собственников помещений в многоквартирном доме) г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д. 2, помещение 2П либо почтовый ящик _____ по адресу: г. Омск, ул. Конева дом 8.

Внеочередное общее собрание собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Конева, дом № 8,
в форме очно-заочного голосования

Инициаторы общего собрания: _____, собственник помещения _____; реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: акт приема передачи к договору _____ участия в долевом строительстве от _____ г. _____, собственник помещения _____; реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: акт приема – передачи к Договору у от _____ г. уступки прав требования (цессии) по договору _____ г. участия в долевом строительстве.

Присутствующие: общее количество – 91 собственник, список прилагается, приложение № 1.

Приглашенные: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл», сокращенное наименование ООО УК «Кристалл» (ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515), расположенное по улице Бульвар Архитекторов 2 корпус 1, помещение 3П, в городе Омске, в лице юрисконсульта _____, действующего на основании доверенности от _____ г, б/н с полномочиями на один год.

Цель участия ООО УК «Кристалл» в собрании: информирование собственников о деятельности управляющей организации, о многоквартирных домах, находящихся в управлении, о составе, периодичности, качестве и стоимости предоставляемых услуг.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общая площадь квартир - 13893,55 кв. м., общая площадь нежилых помещений, являющихся составной частью многоквартирного дома, - 877,55 кв. м. Соответственно, общее количество голосов – 14771,10;

Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: участие в голосовании на общем собрании приняли собственники помещений, обладающие 9627,65 голосов, что составляет 65,2 % от общего количества голосов.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор комиссии для подсчета голосов.
2. Выбор способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в том числе настоящего), сообщения о решениях, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования
3. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по улице Конева, 8 в городе Омске.
4. Выбор управляющей организации.
5. Наделение управляющей организации полномочиями на заключение возмездных договоров об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома в интересах собственников.

6. Определение размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение условий и заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Конева 8.
8. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.
9. Наделение полномочиями совета многоквартирного дома.
10. Наделение полномочиями председателя совета многоквартирного дома.
11. Определение порядка внесения платы за коммунальные услуги.
12. Распределение объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор комиссии для подсчета голосов»

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания _____, который разъяснил присутствующим на собрании процедуру принятия решений собственниками многоквартирного дома, а также необходимость выбора председателя, секретаря общего собрания и комиссии для подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания
собственника помещения _____, и секретарем общего собрания
собственника помещения _____. Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе:
_____, _____, _____, _____, _____, _____,
_____ и _____, _____, _____,
_____.

По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор комиссии для подсчета голосов» голосовали:

«За» 9482,58 голосов, что составляет 98.5% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов

«Воздержались» 145,07 голосов, что составляет 1,5% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем общего собрания
собственника помещения _____, и секретарем общего собрания
_____, собственника помещения _____. Выбрать комиссию для подсчета голосов в
составе: _____, собственника помещения _____, и
_____, собственника помещения _____.

По второму вопросу повестки дня «Выбор способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в том числе настоящего), сообщения о решениях, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования»

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания _____, который разъяснил присутствующим на собрании о необходимости выбора способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в том числе настоящего), сообщения о решениях, принятых общим собранием, итогов голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в том числе настоящего), сообщения о решениях, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования размещать на подъездах и (или) информационных стендах в пределах земельного участка данного многоквартирного дома.

По второму вопросу повестки дня «Выбор способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в том числе настоящего), сообщения о

решениях, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогов голосования» голосовали:

«За» 9563,67 голосов, что составляет 99,3% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержались» 63,98 голосов, что составляет 0,7% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (в том числе настоящего), сообщения о решениях, принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования размещать на подъездах и (или) информационных стендах в пределах земельного участка данного многоквартирного дома.

По третьему вопросу повестки дня «Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по улице Конева, 8 в городе Омске»

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания _____, который разъяснил присутствующим на собрании о необходимости выбора способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по улице Конева, 8 в городе Омске – управление управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня «Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по улице Конева, 8 в городе Омске» голосовали:

«За» 9482,58 голосов, что составляет 98.5 % от 9627,65 принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов

«Воздержались» 145,07 голосов, что составляет 1,5 % от 9627,65 принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по улице Конева, 8 в городе Омске – управление управляющей организацией

По четвертому вопросу повестки дня «Выбор управляющей организации»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл» _____, который проинформировал присутствующих на собрании о деятельности ООО УК «Кристалл», о многоквартирных домах, находящихся в управлении у организации, и о качестве предоставляемых услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Кристалл» (ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515), расположенное по улице Бульвар Архитекторов 2 корпус 1, помещение 3П.

По четвертому вопросу повестки дня «Выбор управляющей организации» голосовали:

«За» 9627,65 голосов, что составляет 100% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержались» 0 голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Кристалл» (ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515), расположенное по улице Бульвар Архитекторов 2 корпус 1, помещение 3П

По пятому вопросу повестки дня «Наделение управляющей организации полномочиями на заключение возмездных договоров об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома в интересах собственников»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл» _____, который разъяснил целесообразность и эффективность наделения соответствующими полномочиями управляющую организацию для использования общего имущества собственников многоквартирного дома в интересах собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО УК «Кристалл» правом на заключение возмездных договоров об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома в интересах собственников.

По пятому вопросу повестки дня «Наделение управляющей организации полномочиями на заключение возмездных договоров об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома в интересах собственников» голосовали:

«За» 9482,58 голосов, что составляет 98,5 % от 9627,65 принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов

«Воздержались» 145,07 голосов, что составляет 1,5 % от 9627,65 принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО УК «Кристалл» правом на заключение возмездных договоров об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома в интересах собственников.

По шестому вопросу повестки дня «Определение размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл», который озвучил оптимальный размер платы за содержание жилого помещения с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома, состава и периодичности оказываемых услуг в размере 21 рубль 70 копеек за один квадратный метр в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме 21 рубль 70 копеек за один квадратный метр помещения в месяц.

По шестому вопросу повестки дня «Определение размера платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» голосовали:

«За» 9404,59 голосов, что составляет 97,7 % от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержались» 223,06, голосов, что составляет 2,3 % от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Определить размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме 21 рубль 70 копеек за один квадратный метр помещения в месяц.

По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение условий и заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Конева 8»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл», который представил договор управления многоквартирным домом собственникам, присутствующим на собрании, и рассказал об особенностях и условиях заключаемого договора (приложение № 4).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Конева 8, между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Кристалл» (ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515).

По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение условий и заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Конева 8» голосовали:

«За» 9482,58 голосов, что составляет 98,5 % от 9627,65 принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов

«Воздержались» 145,07 голосов, что составляет 1,5 % от 9627,65 принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Конева 8, между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Кристалл» (ОГРН 1075543012698, ИНН 5501203515).

По восьмому вопросу повестки дня «Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома»

г. Избрать председателем совета многоквартирного дома
Совет дома избирается на неопределенный срок и действует до его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

_____, собственника помещения _____, _____,
собственника помещения _____. Избрать председателем совета многоквартирного дома
_____. Совет дома избирается на неопределенный срок и
действует до его переизбрания на общем собрании собственников помещений
многоквартирного дома.

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

- заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом от имени собственников без доверенности;
- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенному договору управления многоквартирным домом, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от имени собственников без доверенности;
- принимать решения от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома по любым вопросам, не отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и совета многоквартирного дома.

По десятому вопросу повестки дня «Наделение полномочиями председателя совета многоквартирного дома» голосовали:

«За» 9563,67 голосов, что составляет 99,3% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержались» 63,98 голосов, что составляет 0,7% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Наделить председателя совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

- заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом от имени собственников без доверенности;
- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенному договору управления многоквартирным домом, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от имени собственников без доверенности;
- принимать решения от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома по любым вопросам, не отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и совета многоквартирного дома.

По одиннадцатому вопросу повестки дня «Определение порядка внесения платы за коммунальные услуги»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл» _____, который пояснил о целесообразности внесения платы за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок внесения платы за все коммунальные услуги - непосредственно ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По одиннадцатому вопросу повестки дня «Определение порядка внесения платы за коммунальные услуги» голосовали

«За» 9563,67 голосов, что составляет 99,3% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержались» 63,98 голосов, что составляет 0,7% от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Определить порядок внесения платы за все коммунальные услуги - непосредственно ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами

По двенадцатому вопросу повестки дня «Распределение объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды»

СЛУШАЛИ: юрисконсульта ООО УК «Кристалл» _____, который пояснил о целесообразности принятия решения о распределении превышения объема коммунальной услуги на общедомовые нужды, исходя из показаний общедомового прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний 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.

По двенадцатому вопросу повестки дня «Распределение объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды» голосовали:

«За» 9404,59 голосов, что составляет 97,7 % от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержались» 223,06, голосов, что составляет 2,3 % от 9627,65, принятого за 100 % голосов.

РЕШИЛИ: Распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний 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.

Место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: офисное помещение № 3П ООО УК «Кристалл», расположенное по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов 2 корпус 1.

Приложения к настоящему протоколу общего собрания:

Приложение № 1 Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

Приложение № 2 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 4 Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Конева, дом № 8.

Приложение № 5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 6 Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании

Председатель общего собрания _____

«07» сентября 2016 года

Секретарь общего собрания _____

«07» сентября 2016 года

Член комиссии для подсчета голосов _____

«07» сентября 2016 года

Член комиссии для подсчета голосов _____

«07» сентября 2016 года