

## Протокол №1

### Общего собрания собственников помещений в 5-ти этажном 80-квартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Индустриальная, дом 2 (очная форма).

Наш девиз: «Дом – наша крепость!

**Жить и не бояться!»**

От 29.12.2016 года

#### **Инициатор проведения собрания:**

Мальшиева Ирина Владимировна, проживающая по адресу: 644027. Г. Омск ул. Индустриальная дом №2. кв. №3. Собственник квартиры общей площадью 44,6 кв.м. Договор купли от 11.06.1993 года, зарегистрировано Муниципальным предприятием по технической инвентаризации и учёту недвижимого имущества, записано в реестровую книгу № 5-10 тр 49 от 11.06.1993 года.

Общее количество присутствующих на собрании – 61 чел.

Общее количество присутствующих собственников помещений – 59 чел.

Общая площадь кв.м. собственников помещений в многоквартирном доме – 3489,70 кв.м.

Общая площадь кв.м. собственников помещений в доме принявших участие в собрании - 2221,8 кв.м. (63,6% от общего количества голосов).

На момент открытия собрания кворум имеется, общее собрание собственников правомочно.

#### **Повестка дня общего собрания:**

1. Организационный. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии собрания.
2. Выбрать способ управления МКД — управление управляющей организацией.
3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Космос-1», расположенной по адресу: г. Омск 644027, Проспект Космический дом 14.
4. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Космос-1», расположенной по адресу: г. Омск-644027, Проспект Космический, дом 14, сроком на 5 лет. Определить, что общая сумма оплаты ООО «Космос-1» по договору, составляет размер платы за содержание 1 кв.м. Помноженной на количество общей площади жилых и нежилых помещений в МКД (многоквартирный дом). Утверждение собственником помещения договора управления является его акцептом (оплата квитанций). Коммунальные услуги предоставляются потребителям ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании соответствующих договорных отношений, сложившихся до даты заключения договора управления МКД с ООО «Космос-1».
5. Поручить, вновь выбранной УК ООО «Космос-1» - проинформировать о расторжении договора управления ООО «УК Партнер-Гарант» в письменной форме юридических и физических лиц, с которыми собственники, до принятия такого решения, имели договорные отношения.
6. Выбрать в качестве уполномоченного собственника - лицо по договору управления, проживающего по адресу Индустриальная дом №2. Имеющего паспорт и право собственности на жилое или нежилое помещение по этому адресу. Наделить лицо полномочиями — на подписание, утвержденного общим собранием, договора управления МКД от имени собственников и за их счет. Внесение в него дополнений и изменений, подписание актов, в том числе выполненных работ и оказанных услуг, с правом привлечения к приёмке работ и услуг, контролировать исполнения обязательств управляющей организации, актировать факты предоставления ею услуг или выполненных работ. Утверждать план текущего ремонта и отчёты об исполнении плана текущего ремонта.
7. Утвердить предоставление собственниками помещений МКД для исполнения договорных обязательств ООО «Космос-1» следующие персональные данные: Фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации договора в части начислений платежей.
8. Наделить ООО «Космос-1» полномочиями от имени и за счёт средств собственников помещений на участие в договорных отношениях по проведению капитального ремонта и технического надзора.
9. О принятии решения об инструментальном обследовании нашего МКД специализированной организацией, для определения физического и морального износа. Виды работ и заключение по обследованию: состояние конструкции здания, панелей (стен), межпанельных швов, балконов, кровли, канализации, энергосистемы. Утверждение сметной стоимости работ по инструментальному обследованию в сумме 40 тысяч рублей. Определение порядка внесения собственниками платы за инструментальное обследование. Определение представителей собственников участвующих в подписании документов по инструментальному обследованию МКД.
10. Избрание состава Совета многоквартирного дома. Выбор председателя Совета МКД. О сроке и полномочиях председателя Совета МКД. Об оплате денежных средств председателю Совета МКД в

сумме 50% по статье «содержание жилья», из средств общего сбора по МКД по данной статье. Сумма ежемесячного вознаграждения не должна быть более 500 рублей.

11. Об использовании придомовой территории МКД под парковку и стоянку автомобилей.

12. Текущий и Капитальный ремонт МКД. Выбор хранения протокола и других документов общих собраний. Хранение дубликатов ключей от мест общего пользования (чердачного и подвального) помещений.

**1. По первому вопросу повестки дня:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать из числа присутствующих председателя собрания Малышеву Ирину Владимировну.

Секретаря собрания Аукину Татьяну Дмитриевну - собственник квартиры №57, S- 45,0 кв.м.

Членов счётной комиссии: Клишину Ирину Владимировну собственник квартиры №47, S - 44,2

Ермолаеву Алевтину Георгиевну, собственник квартиры №48, S- 22,45 кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по первому вопросу повестки дня принято 100%.

**2. По второму вопросу повестки дня:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления МКД — управление Управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по второму вопросу повестки дня принято 100%.

**3. По третьему вопросу повестки дня:**

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Космос-1», расположенной по адресу: 644027, г. Омск, проспект Космический, дом 14.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по третьему вопросу повестки дня принято 100%.

**4. По четвёртому вопросу повестки дня:**

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Космос-1», расположенной по адресу: г. Омск-644027, Проспект Космический, дом 14, сроком на 5 лет.

Определить, что общая сумма оплаты ООО «Космос-1» по договору, составляет размер платы за содержание 1 кв.м. Помноженной на количество общей площади жилых и нежилых помещений в МКД (многоквартирный дом). Утверждение собственником помещения договора управления является его акцептом (оплата квитанций). Коммунальные услуги предоставляются потребителям ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании соответствующих договорных отношений, сложившихся до даты заключения договора управления МКД с ООО «Космос-1».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по четвёртому вопросу повестки дня принято 100%.

**5. По пятому вопросу повестки дня:**

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить, вновь выбранной УК ООО «Космос-1» - проинформировать о расторжении договора управления ООО «УК Партнер-Гарант» в письменной форме юридических и физических лиц, с которыми собственники, до принятия такого решения, имели договорные отношения.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по пятому вопросу повестки дня принято 100%.

**6. По шестому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:** Выбрать в качестве уполномоченного собственника - председателя Совета МКД по договору управления, проживающего по адресу Индустриальная дом №2. Имеющего паспорт и право собственности на жилое или нежилое помещение по этому адресу. Наделить лицо полномочиями — на подписание, утвержденного общим собранием, договора управления МКД от имени собственников и за их счет. Внесение в него дополнений и изменений, подписание актов, в том числе выполненных работ и оказанных услуг, с правом привлечения к приёму работ и услуг, контролировать исполнения обязательств управляющей организации, активировать факты предоставления ею услуг или выполненных работ. Утверждать план текущего ремонта и отчёты об исполнении плана текущего ремонта.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по шестому вопросу повестки дня принято 100%.

**7. По седьмому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:** Утвердить предоставление собственниками помещений МКД для исполнения договорных обязательств ООО «Космос-1» следующие персональные данные: Фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации договора в части начислений платежей.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по седьмому вопросу повестки дня принято 100%.

**8. По восьмому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:** Наделить ООО «Космос-1» полномочиями от имени и за счёт средств собственников помещений на участие в договорных отношениях по проведению Капитального ремонта и технического надзора.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято 100%.

**9. По девятому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

- 9.1 Провести инструментальное обследование нашего МКД специализированной организацией на предмет физического и морального износа.
- 9.2 Виды работ по инструментальному обследованию : состояние конструкции здания, панелей (стен), меж панельных швов, балконов, кровли, канализации, энергосистемы.
- 9.3 Утвердить сметную стоимость работ по инструментальному обследованию в сумме 40 тысяч рублей.
- 9.4 Собрать с каждой квартиры, по ведомости, денежные средства в сумме по 500 рублей.
- 9.5 Сбор денежных средств и подписание документов по инструментальному обследованию поручить Совету МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 1914,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 307,0 голосов;  
Решение по девятому вопросу повестки дня принято 86,2%.

**10. По десятому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

- 10.1 Согласно ФЗ №123 от 18.06.2011 года избрать состав Совета многоквартирного дома: Малышеву И.В. (кв.3), Бурдыгину А.Н. (кв. 25), Берестова И.В. (кв. 22), Ермолаеву А.Г. (кв. 48), Аукину Т.Д. (кв. 57), Малышева Ю.В. (кв. 3), Гузьеву Н.В. (кв. 69).
- 10.2 Председателем Совета дома избрать Малышеву И.В. (кв. 3). сроком на 3 года.
- 10.3 Наделить председателя Совета дома следующими полномочиями (без доверенности):

- а) Заключение (расторжение договоров о предоставлении во временное пользование помещений в доме).
- б) Заключение (расторжение) договоров о предоставлении общего имущества собственников для размещения рекламоносителей.
- в) Заключение (расторжение) договоров на предоставление части общего имущества дома для пользования организациями связи и информатики для размещения сетей.
- г) Заключение (расторжение) договоров, выдача и прекращение действия разрешений представителям политических партий и организаций, коммерческим организациям и любым иным лицам на размещения информации на объектах общего имущества дома, по почтовым ящикам.
- д) Контроль над расходованием обслуживающей жилищной организацией поступивших средств собственников и других жильцов дома, включая подписания Актов о расходовании денежных средств обслуживающей жилищной организацией.
- е) Расходование жилищной организацией средств на текущий ремонт и другие статьи (при наличии такого требования в договоре) с финансового лицевого счёта дома, включая составление и (или) подписания соответствующих поручений, заявок на ремонт, на отключение дома от коммунальных услуг.
- ж) Проведение всех видов ремонта, дома включая, в том числе, проверку документов (работ) и подписания сметы предстоящего ремонта, актов скрытых работ, акта выполненных работ (актов сдачи-приём работ).
- з) Снятие показаний обще домовых и индивидуальных приборов учёта ресурсов, оформление документов по разделению коммуникаций, готовность обще домовых сетей к приёму ресурсов.
- и) Составление или подписание актов о не предоставлении жилищных или коммунальных услуг или о нарушении качества предоставленных услуг.
- к) Предоставление интересов собственников помещений в судах, в органах правопорядка и безопасности, включая подписание заявлений. Любых иных документов необходимых для этих органов и судов.

**10.4** Об оплате денежных средств председателю Совета МКД в сумме 50% по статье «Содержание жилья», из средств общего сбора по МКД, по данной статье. Ежемесячное вознаграждение не должно превышать 500 рублей.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по десятому вопросу повестки дня принято 100%.

**11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:** Обязать собственников - владельцев автомашин, членов их семей, квартирантов, самостоятельно наводить и поддерживать порядок на парковочных местах. Следить за исправным внешним видом ограждений мест парковок, укреплять и окрашивать ограждения, самостоятельно заниматься озеленением мест парковок. При несоблюдении данного решения, членами совета МКД составлять акты с подтверждением снимков нарушений, и предъявлять в Администрацию округа города Омска, для оформления и взысканий штрафа.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2221,8 голосов; «Против» 0 голосов; «Воздержался» 0 голосов;  
Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято 100%.



**12. По двенадцатому вопросу повестки дня:**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

- 12.1 В 2017 году - включить в план работ по текущему ремонту работы: ремонт подъезда №3, установить три светодиодные лампы для освещения придомовой территории, спилить дерево (иву) у подъезда №1, спилить «сухой» клен на обратной стороне фасада.
- 12.2 По Краткосрочной Городской программе Капитального Ремонта — сделать Капитальный ремонт кровли (крыши) нашего МКД. Обязать УК о содействии в программе КР перед Региональным оператором на 2017 год.
- 12.3 Протоколы общих собраний оформляются в двух экземплярах. Один экземпляр документов передаётся в управляющую компанию. Второй экземпляр хранится у председателя Совета МКД.
- 12.4 Дубликаты ключей от мест общего пользования (подвального и чердачного помещения МКД) хранятся у председателя Совета МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» 2132,4 голосов; «Против» 44,6 голосов; «Воздержался» 44,8 голосов;  
Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято 96%.

Приложение: реестр собственников принявших участие и проголосовавших по вопросам, поставленным по повестке дня общего собрания.

Инициатор, председатель собрания

Малышева И.В. 29.12.16

Секретарь собрания

Аукина Т.Д. 29.12.16

Член счётной комиссии:

Клишина И.В. 29.12.16

Ермолаева А.Г. 29.12.16