

ПРОТОКОЛ № 3/2018
решения внеочередного общего собрания собственников
в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Омская, д. 127, корпус 1, угол Б.
Хмельницкого, д. 40, корпус 1,
в очно-заочной форме

г. Омск

07 октября 2018 г.

Инициаторы собрания:

Воронянская Кристина Рузиевна, собственник кв. 5,
Хмарина Татьяна Вадимовна, собственник кв. 36.

Дата и место проведения общего собрания: 20 сентября 2018 года в 20 часов 00 мин, в фойе подъезда 1 этажа многоквартирного дома.

При проведении общего собрания (очная часть) кворум отсутствовал : 6,59% - 406,40 кв.м.

Период заочной части голосования с 21 сентября 2018 г. по 27 сентября 2018 г.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: Государственная жилищная инспекция Омской области по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 68.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) общая площадь всех жилых составляет **5 681,31** кв.м. нежилых помещений – 482,10 кв.м., без мест общего пользования;

б) **общее количество голосов собственников помещений (равное общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования) составляет 6 163,41 голосов (1 голос равен 1 кв. м.);**

в) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в собрании составляет **4 357,77 кв. м. или 70,70 %** голосов от общего количества голосов всех собственников помещений в доме.

г) количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в очной части собрания составляет: **406,40 кв.м – 6,59 % кв.м.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

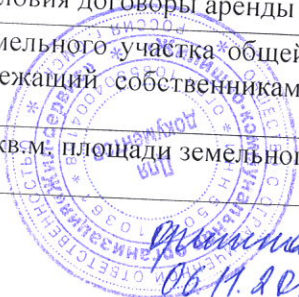
Приглашенные лица: представители ООО «ЖКО «Жил-Сервис»

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1	Выбрать председателем собрания собственника кв. № 5 – Воронянскую Крестину Рузиевну секретарем собрания собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну указанных лиц утвердить в состав счетной комиссии.
2.	Определение порядка пользования общим имуществом, в частности передать в пользование часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, по договору аренды в возмездное пользование.
3.	Утвердить существенные условия договоров аренды части земельного участка включая:
3.1	Предмет договора часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности;
3.2	Цена договора 600 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка в месяц;



*Директор протокола поучили
08.10.2018 г. Коритов ООО «ЖКО «Жил-Сервис»
Бершова О.В. [подпись]*

3.3	Срок договора 11 месяцев, с дальнейшим автоматическим продлением срока договора, на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит о намерении расторгнуть договор;
4	Уполномочить на заключение и подписание договора аренды части земельного участка Управляющую организацию ООО «ЖКО «Жил-Сервис».
5	Уполномочить на получение денежных средств принадлежащих собственникам многоквартирного дома по договору аренды части земельного участка Управляющую организацию ООО «ЖКО «Жил-Сервис».
6	Определить вознаграждение уполномоченного лица ООО «ЖКО «Жил-Сервис» в размере 20% от доходов получаемых от использования общего имущества собственников многоквартирного дома (включая сумму налогов подлежащую оплате с доходов).
7	Денежные средства (доход) получаемые от использования общего имущества использовать на цели определенные исключительно общим собранием собственников.
7.1	Денежные средства (доход) получаемые от использования общего имущества направить на ремонт (замену) кафельного покрытия на этажных площадках подъезда.
8	<p>В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ установить следующий порядок предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными ресурсами:</p> <p>Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме с 01 октября 2018 года, договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2019 года, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН), соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).</p> <p>Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями, на расчетные счета этих организаций.</p>
9	Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее КУ ОДН), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, потребленных в текущем месяце. Распространить принятый порядок расчетов на фактически сложившиеся расчеты в части КУ ОДН с 01 мая 2017 г.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну, по вопросу о выборе председателя и секретаря собрания, счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну, секретарем собрания собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну, указанных лиц утвердить в состав счетной комиссии

Голосовали (от числа принимающих участие в голосовании):

За 4 261,77 кв.м.-97,79 % голосов,

Против 96,00 кв.м. – 2,21% голосов,

воздержались 0 кв.м. 0% голосов,

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания собственника кв. № 5 – Воронянскую Кристину Рузиевну, секретарем собрания собственника кв. № 36 – Хмарину Татьяну Вадимовну, указанных лиц утвердить в состав счетной комиссии;

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну, по вопросу определения порядка пользования общим имуществом, в частности передать в пользование часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, по договору аренды в возмездное пользование.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок пользования общим имуществом, в частности передать в пользование часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, по договору аренды в возмездное пользование.

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 137,27 кв.м.- 67,13% голосов,

Против 167,80 кв.м. – 2,72% голосов,

воздержались 52,7 кв.м. – 0,85% голосов,

РЕШИЛИ: Определить порядок пользования общим имуществом, в частности передать в пользование часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, по договору аренды в возмездное пользование.

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить существенные условия договора аренды части земельного участка включая:

По вопросу 3.1.:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предмет договора часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности;

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 137,27 кв.м.- 67,13% голосов,

Против 167,80 кв.м. – 2,72% голосов,

воздержались 52,7 кв.м. – 0,85% голосов,

РЕШИЛИ: Утвердить предмет договора часть земельного участка общей площадью 15-18 кв.м., с кадастровым номером № 55:36:090105:1034, принадлежащий собственникам многоквартирного дома на праве общей долевой собственности

По вопросу 3.2.:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить цену договора 600 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка в месяц;

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 137,27 кв.м.- 67,13% голосов,
Против 167,80 квм. – 2,72% голосов,
воздержались 52,7 квм. – 0,85% голосов,

РЕШИЛИ: Утвердить цену договора 600 руб. за 1 кв.м. площади земельного участка в месяц;

По вопросу 3.3.:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок договора 11 месяцев, с дальнейшим автоматическим продлением срока договора, на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит о намерении расторгнуть договор;

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 137,27 кв.м.- 67,13% голосов,
Против 167,80 квм. – 2,72% голосов,
воздержались 52,7 квм. – 0,85% голосов,

РЕШИЛИ: Утвердить срок договора 11 месяцев, с дальнейшим автоматическим продлением срока договора, на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит о намерении расторгнуть договор;

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить на заключение, расторжение и подписание договора аренды части земельного участка Управляющую организацию ООО «ЖКО «Жил-Сервис».

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 137,27 кв.м.- 67,13% голосов,
Против 167,80 квм. – 2,72% голосов,
воздержались 52,7 квм. – 0,85% голосов,

РЕШИЛИ: Уполномочить на заключение расторжение и подписание договора аренды части земельного участка Управляющую организацию ООО «ЖКО «Жил-Сервис».

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить на получение денежных средств принадлежащих собственникам многоквартирного дома по договору аренды части земельного участка Управляющую организацию ООО «ЖКО «Жил-Сервис».

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 137,27 кв.м.- 67,13% голосов,
Против 167,80 квм. – 2,72% голосов,
воздержались 52,7 квм. – 0,85% голосов,

РЕШИЛИ: Уполномочить на получение денежных средств принадлежащих собственникам многоквартирного дома по договору аренды части земельного участка Управляющую организацию ООО «ЖКО «Жил-Сервис».

По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить вознаграждение уполномоченного лица ООО «ЖКО «Жил-Сервис» в размере 20% от доходов получаемых от использования общего имущества собственников многоквартирного дома (включая сумму налогов подлежащую оплате с доходов).

Голосовали (от числа принимающих участие в голосовании):

За 3 914,37 кв.м.- 89,83 % голосов,
Против 274,1 квм. 6,29% голосов,
воздержались 169,3 квм. 3,88 % голосов,

РЕШИЛИ: Определить вознаграждение уполномоченного лица ООО «ЖКО «Жил-Сервис» в размере 20% от доходов получаемых от использования общего имущества собственников многоквартирного дома (включая сумму налогов подлежащую оплате с доходов).

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Денежные средства (доход) получаемые от использования общего имущества использовать на цели определенные исключительно общим собранием собственников.

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 209,07 кв.м.- 68,29 % голосов,

Против 96,00 квм. – 1,56 % голосов,

воздержались 52,70 квм. - 1,56 % голосов,

РЕШИЛИ: Денежные средства (доход) получаемые от использования общего имущества использовать на цели определенные исключительно общим собранием собственников.

По вопросу 7.1.:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Денежные средства (доход) получаемые от использования общего имущества направить на ремонт (замену) кафельного покрытия на этажных площадках подъезда.

Голосовали (от общего числа голосов):

За 4 155,47 кв.м.- 67,42 % голосов,

Против 202,30 квм. – 3,28 % голосов,

воздержались 0 квм. 0 % голосов,

РЕШИЛИ: Денежные средства (доход) получаемые от использования общего имущества направить на ремонт (замену) кафельного покрытия на этажных площадках подъезда.

По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ установить следующий порядок предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными ресурсами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме с 01 октября 2018 года, договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2019 года, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН), соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске по индивидуальным договорам,

содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями, на расчетные счета этих организаций.

Голосовали (от числа принимающих участие в голосовании):

За 3 925,47 кв.м.- 90,07 % голосов,

Против 96,00 квм. – 2,21 % голосов,

воздержались 336,3 квм. 7,72 % голосов,

РЕШИЛИ: В соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ установить следующий порядок предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными ресурсами:

Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляются в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме с 01 октября 2018 года, договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2019 года, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (в том числе коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН), соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Оплата производится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в доме № 127, корпус 1, по улице Омская в городе Омске по индивидуальным договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенным собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями, на расчетные счета этих организаций.

По девятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Воронянскую Кристину Рузиевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее КУ ОДН), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, потребленных в текущем месяце. Распространить принятый порядок расчетов на фактически сложившиеся расчеты в части КУ ОДН с 01 мая 2017 г.

Голосовали (от числа принимающих участие в голосовании):

За 4 209,07 кв.м.- 96,59 % голосов,

Против 96,00 квм. – 2,21% голосов,

воздержались 52,70 квм. – 1,20% голосов,

РЕШИЛИ: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в

многоквартирном доме (далее КУ ОДН), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, потребленных в текущем месяце. Распространить принятый порядок расчетов на фактически сложившиеся расчеты в части КУ ОДН с 01 мая 2017 г.

Собрание закрыто.

В соответствии с пунктом 19 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 года № 937/пр, обязательными приложениями к протоколу общего собрания № 1/2018 от 26 июня 2018 г. являются:

а) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (очная часть), содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), предусмотренные пунктом 12 настоящих Требований (Приложение № 2 на 2-х листах оригинал);

б) Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании которого проводится общее собрание (Приложение № 1 оригинал на 1-м листе);


в) Сообщение об итогах голосования (Приложение № 3 оригинал на 5 листах)

г) бланки голосования (решений) (Приложение № 4 оригиналы)

Председатель (член счетной комиссии): собственник кв. 5 – Вороньянская Кристина Рузиевна

/  / « 07 » октябрь 2018 г.

Секретарь (член счетной комиссии): собственника кв. 36- Хмарина Татьяна Вадимовна

/  / « 07 » октябрь 2018 г.