

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**от 02 марта 2017 года № 1**

**Дата проведения общего собрания:** с 01 февраля 2017 года по 27 февраля 2017 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 № 96 по адресу: г. Омск, ул. Бульвар М. М. Кузьмина дом № 23.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу: г. Омск, ул. Бульвар М. М. Кузьмина дом**  
**№ 23, в форме очно-заочного голосования**

**Инициаторы общего собрания:** Кузнецова Надежда Геннадьевна, собственник помещения № 96, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: акт приема-передачи по договору уступки прав требования (цессии) № 96/8П-у от 07.12.2015 г. по договору участия в долевом строительстве № 96/8П от 25.11.2015 г.

Храпузова Татьяна Петровна собственник помещения № 93, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение: акт приема-передачи по договору уступки прав требования (цессии) № 93/8П-у от 27.11.2015 г. по договору участия в долевом строительстве № 93/8П от 19.11.2015 г.

**Присутствующие:** 76 собственников помещений в многоквартирном доме, 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 Ляшко Евгения Валерьевича, действующего на основании доверенности от 20.10.2016г, 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.

Е. В Ляшко

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** общая площадь квартир – 7462,70 кв. м., общая площадь нежилых помещений, являющихся составной частью многоквартирного дома, - 0 кв. м. Соответственно, общее количество голосов – 7462,70 кв. м;

**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 6 530.90 кв. м. голосов, что составляет 87.51% голосов 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 Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

7. Утверждение условий и заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23.

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.

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

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания Кузнецову Надежду Геннадьевну, которая разъяснила 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 Кузнецову Надежду Геннадьевну, собственника помещения № 96, и секретарем общего собрания Храпузову Татьяну Петровну, собственника помещения № 93. Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе: Бараули Романа Николаевича, собственника помещения № 51, и Диок Марины Евгеньевны, собственника помещения № 81.

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

«За» 6363,50 кв. м. голосов, что составляет 97,43 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Против» 37,30 кв. м. голосов, что составляет 0,58 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Воздержались» 130,10 кв. м., голосов, что составляет 1,99 % от 6530,90 кв. м принятого за 100 % голосов.

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем общего собрания Кузнецову Надежду Геннадьевну, собственника помещения № 96, и секретарем общего собрания Храпузову Татьяну Петровну, собственника помещения № 93. Выбрать комиссию для подсчета голосов в составе: Бараули Романа Николаевича, собственника помещения № 51, и Диок Марины Евгеньевны, собственника помещения № 81.

**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 Кузнецову Надежду Геннадьевну, которая разъяснила 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» 6 530,90 кв. м., голосов, что составляет 100% голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 кв. м.

«Воздержались» 0 кв. м.

**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 Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23 в городе Омске»

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания Храпузову Татьяну Петровну, которая разъяснила присутствующим на собрании о необходимости выбора способа управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по улице Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23 в городе Омске – управление управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня «Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по улице Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23 в городе Омске» голосовали:

«За» 6471,60 кв. м., голосов, что составляет 99.09% голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 кв. м.

«Воздержались» 59.30 кв. м. голосов, что составляет 0.91% голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по улице Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23 в городе Омске – управление управляющей организацией

**По четвертому вопросу повестки дня** «Выбор управляющей организации»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл» Ляшко Евгения Валерьевича, 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» 6361,30 кв. м. голосов, что составляет 97,40 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 кв. м.

«Воздержались» 169.60 кв. м., голосов, что составляет 2,60 % от 6530,90 кв. м принятого за 100 % 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» Ляшко Евгения Валерьевича, 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**» 6362,40 кв. м. голосов, что составляет 97,42 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Против**» 95.50 кв. м. голосов, что составляет 1,47 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Воздержались**» 73 кв. м., голосов, что составляет 1,11 % от 6530,90 кв. м 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл» Ляшко Евгения Валерьевича, 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, в том числе определить размер платы 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 и размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из нормативов потребления и тарифов на коммунальные услуги.

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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме» голосовали:

«**За**» 6457,90 кв. м. голосов, что составляет 98,89 % от 6 530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Против**» 0 кв. м.

«**Воздержались**» 73 кв. м., голосов, что составляет 1,11 % от 6530,90 кв. м принятого за 100 % голосов.

**РЕШИЛИ:** Определить размер платы за содержание жилого помещения, в том числе определить размер платы 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 и размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в

многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из нормативов потребления и тарифов на коммунальные услуги.

**По седьмому вопросу повестки дня** «Утверждение условий и заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23»

СЛУШАЛИ юрисконсульта ООО УК «Кристалл» Ляшко Евгения Валерьевича, 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. Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23, 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. Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23» голосовали:

«**За**» 6398,60 кв. м. голосов, что составляет 97,98 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Против**» 59,30 кв. м. голосов, что составляет 0,91 % от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Воздержались**» 73 кв. м., голосов, что составляет 1,11 % от 6 530,90 кв. м принятого за 100 % голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по ул. Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23, 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»

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания Кузнецову Надежду Геннадьевну, которая разъяснила присутствующим на собрании обязанность избрания совета многоквартирного дома и его председателя, целесообразность избрания совета в количестве трех человек на неопределенных срок.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать совет многоквартирного дома в количестве трех членов: Кузнецовой Надежды Геннадьевны, собственника помещения № 96, Храпузовой Татьяны Петровны, собственника помещения № 93, Барауля Романа Николаевича, собственника помещения № 51. Избрать председателем совета многоквартирного дома Кузнецову Надежду Геннадьевну. Совет дома избирается на неопределенный срок и действует до его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

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

«**За**» 6363,50 кв. м. голосов, что составляет 97,43 % от 6 530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Против**» 37,30 кв. м. голосов, что составляет 0,58 % от 6 530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов

«**Воздержались**» 130,10 кв. м., голосов, что составляет 1,99 % от 6 530,90 кв. м принятого за 100 % голосов.

**РЕШИЛИ:** Избрать совет многоквартирного дома в количестве трех членов в составе: Кузнецовой Надежды Геннадьевны, собственника помещения № 96, Храпузовой Татьяны Петровны, собственника помещения № 93, Барауля Романа Николаевича, собственника помещения № 51. Избрать председателем совета многоквартирного дома Кузнецову Надежду Геннадьевну. Совет дома избирается на неопределенный срок и действует до его переизбрания на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

**По девятому вопросу повестки дня** «Наделение полномочиями совета многоквартирного дома»

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания Кузнецову Надежду Геннадьевну, которая разъяснила присутствующим на собрании необходимость наделения совета многоквартирного дома полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить совет многоквартирного дома следующими полномочиями:

- заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением совета многоквартирного дома;
- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

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

«За» 6437 кв. м., голосов, что составляет 98.57 % голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 кв. м.

«Воздержались» 93.90 кв. м. что составляет 1.43 % голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

**РЕШИЛИ:** Наделить совет многоквартирного дома следующими полномочиями:

- заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением совета многоквартирного дома;
- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

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

СЛУШАЛИ инициатора общего собрания Кузнецову Надежду Геннадьевну, которая разъяснила присутствующим на собрании необходимость наделения полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, председателя совета многоквартирного дома.

**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» 6437 кв. м., голосов, что составляет 98.57 % голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«Против» 0 кв. м.

«Воздержались» 93.90 кв. м. что составляет 1.43 % голосов от 6530,90 кв. м, 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» Ляшко Евгения Валерьевича, 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**» 6471,60 кв. м., голосов, что составляет 99.09 % голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Против**» 59.30 кв. м. голосов, что составляет 0.91 % голосов от 6530,90 кв. м, принятого за 100 % голосов.

«**Воздержались**» 0 кв. м.

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

**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 ул. Бульвар М. М. Кузьмина, д. 23, между собственниками помещений многоквартирного дома и ООО УК «Кристалл».

Приложение № 5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ Кузнецова Надежда Геннадьевна  
«2» марта 2017 года

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ Храпузова Татьяна Петровна  
«2» марта 2017 года

Член комиссии для подсчета голосов Бар Барауля Роман Николаевич  
«9» марта 2017 года

Член комиссии для подсчета голосов с Диок Марина Евгеньевна  
«9» марта 2017 года