

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

«14» 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: Попов Виктор Петрович -кв.16, Уфимцева Людмила Александровна –кв.51, Кононкова Анастасия Николаевна- кв.51, Дымов Леонид Михайлович -кв.53, Сизов Владимир Петрович- кв.118.

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 Уфимцеву Л.А. кв. № 51.

14. Назначить ответственного за хранение протоколов и решений собраний собственников жилья: Дымова Л.М. кв. 53.

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)
Калугина Ирина Олеговна	15	62,1
Байдуганова Елена Владиславовна	35	62,1
Сединкин Сергей Александрович	19	62,1
Попов Виктор Петрович	16	59,2
Мосунова Наталья Петровна	4	59,2
Талан Нина Анатольевна	18	40,1
Свергунов Геннадий Петрович	8	59,2
Будалина Ольга Дмитриевна	83	62,4
Вингерт Виктор Александрович	72	59
Харитонов Александр Александрович	82	39,6
Москалев Владимир Михайлович	48	80,6
Лозынин Владимир Аркадьевич	77	39,6
Абрамов Денис Сергеевич	66	80,6
Кононкова Анастасия Николаевна Уфимцева Людмила Александровна	51	80,6
Камашева Лариса Александровна	90	39,6
Дмитриев Павел Геннадьевич Дмитриева Наталья Владимировна	86	39,6
Дымов Леонид Михайлович	53	75,3
Медведев Алексей Викторович	107	63,1
Медведева Юлия Викторовна	99	64,0 ?
Алексеева Надежда Николаевна	74	39,6
Егер Владимир Давыдович	7	62,1
Безгина Елена Владимировна	76	59,1

Сидорова Нина Гавриловна	89	39,6
Озолина Галина Робертовна	87	62,6
Романова Алена Николаевна	106	39,6
Пушкарев Александр Николаевич	95	64,0
Муравицкая Ольга Сергеевна Муравицкий Олег Францевич	96	59,1
Перфильева Ирина Николаевна	43	38,5
Шекк Олег Эмануилович	75	62,5
Платонов Александр Александрович Платонова Ольга Владимировна	40	76,9
Тюканько Светлана Валерьевна	67	38,5
Лобашук Карпо Леонидович	68	75,3
Мелихов Сергей Анатольевич	59	75,3
Ерохина Наталья Николаевна	50	75,3
Сушкина Александра Викторовна	69	77,1
Барановская Надежда Александровна	56	73,4
Квасова Галина Михайловна	81	39,6
Мацигоров Евгений Павлович	54	80,6
Войтенко Зоя Михайловна ?	120	39,3
Попова Елена Викторовна	119	61,3
Валах Галина Григорьевна	121	39,0
Фитисов Илья Викторович Фитисова Наталья Викторовна	20	59,2
Симнедоков Сергей Алексеевич	9	39,9
Ваганова Антонина Геннадьевна	117	39
Березовская Олеся Александровна	109	37,1
Бургардт Дмитрий Альбертович	143	61,5
Сидоров Алексей Викторович	138	58,6
Лоскутов Виктор Петрович	112	39,3
Кравцев Алексей Сергеевич	145	39,0
Ялова Татьяна Андреевна Ялов Владимир Ильич	127	61,5
Глазов Алексей Васильевич	131	61,5
Расторгуева Лариса Даниловна	108	79,5
Свито Анастасия Ивановна	123	61,4
Безгубенко Михаил Юрьевич	129	39,0
Печурин Сергей Вадимович ?	135	61,5
Алпысов Мурат Бахытжанович Алпысов Ринат Муратович Алпысова Данагуль Муратовна	132	39,3
Потапов Георгий Васильевич	130	58,6
Галаева Светлана Александровна ?	136	39,3
Бзарова Татьяна Аркадьевна	116	39,3
Сизов Владимир Петрович	118	58,6
Павленко Мария Алексеевна Павленко Алексей Алексеевич	140	39,3

Путинцева Алевтина Николаевна	41	72,5
Васильева Елена Алексеевна	84	59,1
Тарасов Д.А.	34	40,1
Краснов Вячеслав Васильевич	27	60,8
Шиховцев Павел Николаевич	33	39,9
Шемякин Артем Владимирович	101	39,6
Мамаев Игорь Геннадьевич	114	58,6
Мамаева Наталья Сергеевна		
Козлов Сергей Алексеевич	111	61,4
Тугов Евгений Алексеевич	17	39,9
Щелкин Евгений Петрович	60	80,6
Крысенко Татьяна Александровна	133	39,0
Ильин Сергей Анатольевич	64	38,5
Михаль Марина Ивановна	62	75,3
Васильева Валентина Ивановна	22	40,1
Фишер Наталья Ивановна	32	59,2
Субботина Татьяна Васильевна	12	59,2
Фетисов Владислав Юрьевич	36	59,2
Васильев Александр Борисович	23	62,1
Фукс Наталья Владимировна	115	61,0
Тетерина Ольга Михайловна	113	38,8
Полянский Борис Яковлевич	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 – Уфимцеву Людмилу Александровну- собственника 1/2 кв. № 51, секретарем собрания Кононкову Анастасию Николаевну – собственника 1/2 кв. № 51. Членами счетной комиссии: Озолина Галина Робертовна собственник кв. № 87, Дмитриева Ольга Павловна собственник кв. № 86, Щелкин Евгений Петрович собственник кв. № 60.

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:

1. Уфимцева Людмила Александровна (кв.51) - **Председатель совета**
2. Егер Александр (кв.7) - **Старший по дому**
3. Коваленко Михаил Леонидович (кв.16) – Старший по подъезду № 1.
4. Платонов Александр Александрович (кв.40) - Старший по подъезду № 2
5. Сушкина Александра Викторовна (кв.69) - Старший по подъезду № 3
6. Ялова Татьяна Андреевна (кв.127) - Старший по подъезду № 4

Ревизионная комиссия (4 человека):

1. Тюканько Светлана Валерьевна (кв.67)
2. Шаманская Лариса Григорьевна (кв.1)
3. Ялова Татьяна Андреевна (кв.127)
4. Сизов Владимир Петрович (кв.118)

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 - кв.34 . Тарасов Д.А.

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, Уфимцеву Л.А. кв. № 51.

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 : Дымова Л.М. кв.53.

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 № 87  Г.Р.Озолина

Собственник квартиры № 86  О.П.Дмитриева

Собственник квартиры № 60  | Е.П. Щелкин |

Председатель общего собрания:
собственник помещения кв. № 51  Л.А.Уфимцева

Секретарь общего собрания:
собственник помещения кв. № 51  А.Н. Кононкова

Протокол общего собрания составлен на 8 листах на 8 страницах.