

## ПРОТОКОЛ № 1.

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме № 4 по ул. В.Суровикина  
(форма проведения собрания –очно- заочная)

город-Омск

"18" ноября 2022 г.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе - собственника кв. № 13, по ул. В.Суровикина д. 4. действующего на основании. Выписки из ЕГРН от 15.07.2022г.

**Дата и место проведения** общего собрания: «13» октября 2022г. в 18 часов 00 минут на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Омск, ул. В.Суровикина, д. 4- кворум отсутствовал.

Заочная часть собрания с 19.10.2022г. по 15.11.2022г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 2019.5 кв. м.

Площадь нежилых помещений 0 кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 2019.5 кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - 45.

Количество собственников жилых помещений – 63.

**Приняли участие: собственников 31 чел, обладающих 1261,733 кв.м голосов, что составляет 59,53 %- от общей площади и принимается в решении за 100%.**

**Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано - полномочным.**

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги, путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающие организации и (или) гарантирующим поставщикам по их квитанциям в соответствии п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (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. Передать

полномочия по ведению абонентской работы ресурсоснабжающим организациям и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени ООО «ЖКО «Полет-Омск» (ИНН 5507240489) расчет, выставление собственникам многоквартирного дома и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды. Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

4. Решение собственников помещений о согласии ООО «ЖКО «Полет-Омск» (ИНН 5507240489) на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

5. Выбор совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме, сроком на 2 года:

кв. № 9, Никитин Александр Владимирович

кв. № 13, Полякова Ольга Геннадьевна

кв. № 14, Гельман Евгений Яковлевич

6. Выбор председателя Совета дома из числа членов совета дома:  
кв. № 9, Никитин Александр Владимирович

7. Наделить Совет дома полномочиями:

- утверждать своим решением: перечень работ по текущему ремонту, перечень работ по содержанию, структуру платы, размер платы, финансовый отчет, размер вознаграждения ООО ЖКО «Полет-Омск» за оказание услуг не входящих в состав минимального перечня утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения";

- подписывать соглашения направленные на реализацию полномочий совета и Управляющей организации, а также подписывать акты выполненных работ, оказанных услуг Управляющей организацией, и (или) привлеченных ею специализированных, подрядных организаций.

8. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома реализовывать полномочия, предусмотренные п. 6 ст. 161.1 ЖК РФ, а также определять и согласовывать целевое назначение денежных средств, поступающих от лиц, использующих часть общего имущества МКД. Финансовый отчет, перед собственниками МКД осуществляет Совет дома, ежегодно, путем размещения отчета на бумажном носителе на информационных досках в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД.

9. Определить состав общего имущества МКД в границах и по правилам, утвержденным Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и с учётом данных технической инвентаризации МКД.

**10.** Решение о передаче в возмездное пользование собственникам помещений многоквартирного дома № 4, по ул. В.Суровикина части общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок.

Передать в возмездное пользование части общего имущества необходимое для размещения оборудования операторов связи (телефония, интернет, ТВ и проч.)

Наделить управляющую организацию правом (уполномочить) на заключение договоров на возмездное использование общего имущества.

Наделить управляющую организацию правом (уполномочить) на согласование условий договора об использовании общего имущества, в том числе условие о цене договора, сроке и иных существенных условий, с правом сбора денежных средств, при условии согласия уполномоченного – управляющей организации.. Утвердить вознаграждение уполномоченного – управляющей организации в размере 30% от цены договора на использование общим имуществом, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества

Целевое назначение денежных средств, поступающих от лиц использующих часть общего имущества МКД в целях размещения и эксплуатации рекламных конструкций определять по мере их накопления решением общего собрания.

**11.** Решение о передаче в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома часть общего имущества, фасад жилого дома, расположенный в проекции каждой квартиры (нежилого помещения), в целях размещения кондиционеров, при условии, что собственник разместивший кондиционер на фасаде жилого дома, несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производить ремонт фасада многоквартирного дома, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки, проводить благоустройство балконов. Передать в безвозмездное пользование часть общего имущества, в частности часть поэтажных площадок подъездов жилого дома. При этом собственник(и) ведущий(ие) строительство подсобного помещения, в случае необходимости обязан(ы) обеспечить беспрепятственный доступ сотрудникам обслуживающей организации к общедомовым инженерным коммуникациям (стояки, радиаторы отопления, эл. щитки и т. д.). Разрешить благоустройство балконов.

**12.** О утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах и (или) на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «ЖКО «Полет-Омск» (ИНН 5507240489) по адресу: <https://gkopolet.ru>

**13.** О передаче оригинала протокола общего собрания, решения собственников, а также приложения к протоколу общего собрания в адрес ООО «ЖКО «Полет-Омск» для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч. 1 и ч. 1.1, ст. 46 ЖК РФ носителем на досках объявлений в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД.

**Вопрос 1.** Выбрать председателем собрания собственника:

**кв. № 9, Никитина Александра Владимировича;**

секретарем собрания собственника:

**кв. № 13, Полякову Ольгу Геннадьевну**

Голосовали: за – 98,68 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались –1,32 % голосов.

По результатам голосования решение принято.

**Вопрос 2.** Определить порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании – 1 кв-1 голос

Голосовали: за – 98,68% голосов, против - 0 % голосов, воздержались -1,32 % голосов.

По результатам голосования решение принято.

**Вопрос 3** Предложено утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги, путем оплаты непосредственно в ресурсоснабжающие организации и (или) гарантирующим поставщикам по их квитанциям в соответствии п. 7.1., ст. 155 ЖК РФ, распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (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. Передать полномочия по ведению абонентской работы ресурсоснабжающим организациям и (или) гарантирующим поставщикам, осуществлять от имени ООО «ЖКО «Полет»» (ИНН 5507240489) расчет, выставление собственникам многоквартирного дома и пользователям помещений платежных документов (расчетных квитанций), доставку платежных документов и сбор средств за потребленные коммунальные ресурсы на цели индивидуального потребления и потребления на общедомовые нужды. Производить оплату услуг: домофон, антенна, непосредственно лицам, оказывающим такие услуги, по отдельным квитанциям.

Голосовали за - 89,55% голосов, против – 7,93 % голосов, воздержались – 2,52 % голосов.

По результатам голосования решение не принято ввиду того что п. 7.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ утратил силу в соответствии с Федеральным законом от 03.04.2018 N 59-ФЗ.

**Вопрос 4** Предложено принять решение собственников помещений о согласии ООО «ЖКО «Полет-Омск» (ИНН 5507240489) на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам в частности ресурсоснабжающим организациям, для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления расчетных квитанций, счетов, доставку и предъявление указанных квитанций, счетов к оплате за нежилое помещений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Голосовали за – 81,96 % голосов, против – 7,8 % голосов, воздержались -10,24 % голосов.

По результатам голосования решение принято.

**Вопрос 5.** Предложено выбор совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме, сроком на 2 года, в следующем составе:

кв. № 9. Никитин Александр Владимирович  
кв. № 13. Полякова Ольга Геннадьевна  
кв. № 14. Гельман Евгений Яковлевич

**Голосовали: 93,39% голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 6,61% голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 6.** Предложено выбрать председателем Совета дома собственника кв. № 9. Никитина Александра Владимировича

**Голосовали: за – 93,39% голосов, против – 0 % голосов, воздержались -6,61 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 7.** Предложено уполномочить совет многоквартирного дома. решением большинства членов его состава утверждать: Перечень работ по текущему ремонту, перечень работ по содержанию, структуру платы, размер платы, финансовый отчет, стоимость переданного права на использование общего имущества (цену договора), размер вознаграждения ООО «ЖКО «Полет-Омск» за оказание услуг не входящих в состав минимального перечня утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", подписывать соглашения направленные на реализацию полномочий совета и Управляющей организации, а также подписывать акты выполненных работ, оказанных услуг Управляющей организацией, и (или) привлеченных ею специализированных, подрядных организаций.

**Голосовали: за – 98,68 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались -1,32% голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 8.** Уполномочить председателя совета многоквартирного дома реализовывать полномочия, предусмотренные п. 6 ст. 161.1 ЖК РФ, а также определять и согласовывать целевое назначение денежных средств, поступающих от лиц, использующих часть общего имущества МКД. Финансовый отчет, перед собственниками МКД осуществляет Совет дома, ежегодно, путем размещения отчета на бумажном носителе на информационных досках в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД.

**Голосовали: за –98,68 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались -1,32 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 9.** Определить состав общего имущества МКД в границах и по правилам, утвержденным Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и с учётом данных технической инвентаризации МКД.

**Голосовали: за –93,39 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались -6,61 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 10.** Решение о передаче в возмездное пользование собственникам помещений многоквартирного дома № 4, по ул. В.Суровикина части общего имущества (фасада здания) в целях размещения рекламных конструкций, информационных вывесок.

Передать в возмездное пользование части общего имущества необходимое для размещения оборудования операторов связи (телефония, интернет, ТВ и проч.)

Наделить управляющую организацию правом (уполномочить) на заключение договоров на возмездное использование общего имущества.

Наделить управляющую организацию правом (уполномочить) на согласование условий договора об использовании общего имущества, в том числе условие о цене договора, сроке и иных существенных условий, с правом сбора денежных средств, при условии согласия уполномоченного – управляющей организации.. Утвердить вознаграждение уполномоченного – управляющей организации в размере 30% от цены договора на использование общим имуществом, производить удержание вознаграждения уполномоченного из денежных средств, полученных от использования общего имущества

Целевое назначение денежных средств, поступающих от лиц использующих часть общего имущества МКД в целях размещения и эксплуатации рекламных конструкций определять по мере их накопления решением общего собрания.

**Голосовали: за –84,51 % голосов, против –2,4 % голосов, воздержались -13,09 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 11.** Решение о передаче в безвозмездное пользование собственников многоквартирного дома часть общего имущества, фасад жилого дома, расположенный в проекции каждой квартиры (нежилого помещения), в целях размещения кондиционеров, при условии, что собственник разместивший кондиционер на фасаде жилого дома, несет полную ответственность за надежность крепления наружной части кондиционера и обеспечивает его безопасную эксплуатацию, производить ремонт фасада многоквартирного дома, в случае его повреждения при производстве работ по монтажу, демонтажу наружной части кондиционера и (или) его проводки, проводить благоустройство балконов. Передать в безвозмездное пользование часть общего имущества, в частности часть поэтажных площадок подъездов жилого дома. При этом собственник(и) ведущий(ие) строительство подсобного помещения, в случае необходимости обязан(ы) обеспечить беспрепятственный доступ сотрудникам обслуживающей организации к общедомовым инженерным коммуникациям (стояки, радиаторы отопления, эл. щитки и т. д.). Разрешить благоустройство балконов.

**Голосовали: за –96,38 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались -3,62 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 12.** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении Общего собрания, принятых ими решениях, путем размещения информации виде объявлений на информационных стендах в подъездах и (или) на дверях каждого подъезда и (или) на официальном сайте ООО «ЖКО «Полет-Омск» (ИИН 5507240489) по адресу: <https://gkopolet.ru>

**Голосовали: за –100 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались -0 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

**Вопрос 13.** Передать оригинал протокола общего собрания, решения собственников, а также приложения к протоколу общего собрания в адрес ООО «ЖКО «Полет-Омск» для дальнейшего направления в адрес Государственной жилищной инспекции Омской области в порядке ч. 1 и ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ носителя на досках объявлений в подъездах МКД, либо на общем собрании собственников МКД.

**Голосовали: за –100 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались -0 % голосов.**

**По результатам голосования решение принято.**

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ /Никитин А.В./

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ /Полякова О.Г./