

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: "21" марта 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/16

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "27" декабря 2016г.

Дата окончания: "20" марта 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/16

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Инициатор общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

документ подтверждающий право собственности: свидетельство о государственной регистрации права от "13" февраля 2015 г. №

Заочный этап голосования проводился с "27" декабря 2016г. по "20" марта 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «20» марта 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/16. кв.).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8694,50

(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4470,74, что составляет 51,42 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 8694,50 кв.м.

Подсчет голосов окончен "21" марта 2017г. 18 час. 00 мин.

Липо, проводившее подсчет голосов: секретарь Собрания.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя, секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации ООО «Дом-Сервис». (ОГРН 1123850013132)
4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. Определение порядка использования общего имущества путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.
7. Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.
8. Выбор членов Совета многоквартирного дома
9. Выборы председателя Совета многоквартирного дома.
10. Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.
11. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.
12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях, способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
13. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня, за исключением вопросов №№ 6,7, имеется. В силу п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ отсутствует кворум для принятия решений по вопросам №№ 6,7 повестки дня.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: по первому вопросу повестки дня - выборы председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать следующие кандидатуры:

Председатель: номер помещения собственника: кв. ---

Секретарь: номер помещения собственника: кв. ---

Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания.					
Выбрать:					
Председатель:		, номер помещения собственника: кв. ---			
Секретарь:		, номер помещения собственника: кв. ---			
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3369,54	75,37	0	0	1101,20	24,63

Решение принято.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: по второму вопросу повестки дня - Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Предложено: Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Решили по второму вопросу:					
Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.					
Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4195,84	93,85	0	0	274,90	6,15

Решение принято.

3. Выбор управляющей организации многоквартирного дома, в качестве управляющей организации ООО «Дом - Сервис». (ОГРН 1123850013132).

Слушали: по третьему вопросу повестки дня - выбор управляющей организации многоквартирного дома, в качестве управляющей организации ООО «Дом-Сервис». (ОГРН 1123850013132).

Предложено: выбрать управляющую организацию многоквартирного дома.

Решили по третьему вопросу: Выбор управляющей организации многоквартирного дома.		
Выбрать управляющую организацию многоквартирного дома, в качестве управляющей организации ООО «Дом-Сервис». (ОГРН 1123850013132).		
«за»	«против»	«воздержались»

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4392,34	98,25	0	0	39,50	0,88

По третьему вопросу повестки дня 38,90 кв.м. голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом.

Слушали: по четвертому вопросу повестки дня - утверждение формы договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Форма договора управления – Приложение № 5 к настоящему протоколу. С проектом договора присутствующие ознакомились.

Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Дом-Сервис». (ОГРН 1123850013132).

Решили по четвертому вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.					
Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Форма договора управления – Приложение № 5 к настоящему протоколу. С проектом договора присутствующие ознакомились.					
Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Дом-Сервис». (ОГРН 1123850013132).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4223,84	94,48	0	0	246,90	5,52

Решение принято.

5. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: по пятому вопросу повестки дня - утверждение стоимости по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Предложено:

Утвердить стоимость по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, в размере 19,74 руб./кв.м., в том числе:

Размер платы по строке **«Содержание и техническое обслуживание»** составляет 17,74 руб./кв. м. в месяц

Размер платы по строке **«Текущий ремонт»** составляет 2,00 руб./кв. м. в месяц

Расшифровка размера платы по строкам «Содержание», «Текущий ремонт», указаны в Приложении № 6, № 7 к настоящему протоколу.

Решили по пятому вопросу: Утверждение стоимости по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.					
Утвердить: Стоимость по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, в размере 19,74 руб./кв.м., в том числе:					
Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 17,74 руб./кв. м. в месяц					
Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет 2,00 руб./кв. м. в месяц					
Расшифровка размера платы по строкам «Содержание», «Текущий ремонт», указаны в Приложении № 6, № 7 к настоящему протоколу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3693,04	82,60	73,30	1,64	704,40	15,76

Решение принято.

6. Определение порядка использования общего имущества, путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.

Слушали: по шестому вопросу повестки дня - Определить порядок использования общего имущества, путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.

Предложено: В целях оптимального использования общего имущества, поручить ООО «Дом-Сервис» от имени Собственников заключать с третьими лицами (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иные аналогичные) договоры аренды общего имущества – свободных площадей, находящихся в общей собственности, с извлечением прибыли, которую управляющая организация обязуется использовать для проведения текущего ремонта.

Решили по шестому вопросу: Определить порядок использования общего имущества, путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.					
В целях оптимального использования общего имущества , поручить ООО «Дом- Сервис» от имени Собственников заключать с третьими лицами (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иные аналогичные) договоры аренды общего имущества – свободных площадей, находящихся в общей собственности, с извлечением прибыли, которую управляющая организация обязуется использовать для проведения текущего ремонта.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3682,66	82,37	112,70	2,52	675,60	15,11

Решение не принято. Согласно п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ отсутствует кворум для принятия решений.

7. Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.

Слушали: по седьмому вопросу повестки дня - Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.

Предложено: Утвердить тариф на предоставление в аренду третьим лицам (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иные аналогичные) общего имущества – свободных площадей, находящихся в общей собственности, в размере (350 руб. кв./м., 400 руб. кв./м., 500 руб. кв./м.) в т.ч. комиссионное вознаграждение управляющей организации в размере 15 %.

Решили по седьмому вопросу: Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.					
Утвердить тариф на предоставление в аренду третьим лицам (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иные аналогичные) общего имущества – свободных площадей, находящихся в общей собственности, в размере (350 руб. кв./м., 400 руб. кв./м., 500 руб. кв./м.) в т.ч. комиссионное вознаграждение управляющей организации в размере 15 %.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3018,84	67,52	234,10	5,24	1217,80	27,24

Решение не принято. Согласно п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ отсутствует кворум для принятия решений.

8. Выбор членов Совета многоквартирного дома.

Слушали: по восьмому вопросу повестки дня - выбор членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек, сроком на 2 (два) года.

Предложено: выбрать следующие кандидатуры:

- номер помещения собственника: кв. .
- номер помещения собственника: кв.
- номер помещения собственника: кв.

Решили по восьмому вопросу: выбор членов Совета многоквартирного дома в количестве 3 человек, сроком на 2 (два) года.					
Выбрать членами Совета многоквартирного дома:					
	Ф.И.О.		Кв-ра	телефон	
председатель					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3492,14	78,11	0	0	978,60	21,89

Решение принято.

9. Выборы председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали: по девятому вопросу повестки дня - выборы председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем Совета многоквартирного дома
- номер помещения собственника: кв.

Решили по девятому вопросу: выборы председателя Совета многоквартирного дома.					
Выбрать председателем Совета многоквартирного дома - номер помещения собственника: кв.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3453,54	77,25	0	0	1017,20	22,75

Решение принято.

10. Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.

Слушали: по десятому вопросу повестки дня - Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.

Предложено: Каждый Собственник самостоятельно заключает с Обществом с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт») прямой договор энергоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленной Собственником электроэнергии.

Решили по десятому вопросу: Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.					
Утвердить: Каждый Собственник самостоятельно заключает с Обществом с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт») прямой договор энергоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленной Собственником электроэнергии.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3881,54	86,82	0	0	510,80	11,43

По десятому вопросу повестки дня 78,40 кв.м. голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

11. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.

Слушали: по одиннадцатому вопросу повестки дня - Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.

Предложено: Каждый Собственник самостоятельно заключает с Иркутским городским отделением Общества с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт»)), действующим от ПАО «Иркутскэнерго», прямой договор теплоснабжения и горячего водоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленных Собственником теплоэнергии и горячей воды.

Решили по одиннадцатому вопросу: Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.					
Утвердить: Каждый Собственник самостоятельно заключает с Иркутским городским отделением Общества с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт»)), действующим от ПАО «Иркутскэнерго», прямой договор теплоснабжения и горячего водоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленных Собственником теплоэнергии и горячей воды.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3646,74	81,57	229,60	5,14	594,40	13,30

Решение принято.

12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях, способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Слушали: по двенадцатому вопросу повестки дня - Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях, способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Предложено: Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании собраниях путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за *десять* дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, на первых этажах многоквартирных домов, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.

Решили по двенадцатому вопросу: Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях, способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.	
Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании собраниях путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за <i>десять</i> дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.	

Выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, на первых этажах многоквартирных домов, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4146,24	92,74	45,00	1,01	279,50	6,25

Решение принято.

13. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: по тринадцатому второму вопросу повестки дня - Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Предложено: Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенных общих собраний офисное помещение ООО «Дом-Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-ая Железнодорожная, 100/2.

Решили по тринадцатому второму вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.					
Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенных общих собраний офисное помещение ООО «Дом-Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-ая Железнодорожная, 100/2.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3870,64	86,58	0	0	600,10	13,42

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 96 штук.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Реестр собственников принявших участие в голосовании.
4. Сообщение о проведении общего собрания.
5. Договор управления многоквартирным домом.
6. Тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
7. Тариф по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель общего собрания: _____ номер помещения собственника: кв. .

__ "21" марта 2017г.

Секретарь общего собрания: _____ номер помещения собственника: кв.

_ "21" марта 2017г.

Приложение №1
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. **Верхняя Набережная**, д. **161/16**
от "21" марта 2017г.
Регистрационный номер протокола: №1.

Решения собственников в количестве 96 шт.

Подписи:

Председатель общего собрания: _____, номер помещения собственника: кв. .

— "21" 03 2017г.

Секретарь общего собрания: _____, номер помещения собственника: кв. .

— "21" 03 2017г.

**Сообщение о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, дом № 161/16
в форме заочного голосования**

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам, что по инициативе собственника квартиры жилого помещения № _____
будет проведено внеочередное общее собрание собственников
помещений в форме заочного голосования:

В период времени с «27» декабря 2016 г. по «20» марта 2017 г. — **заочное** голосование
(опросным путем/передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам,
поставленным на голосование, инициатору проведения собрания по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя
Набережная, д. № 161/16, кв. № _____ в срок до «20» марта 2017 года. 18 час. 00 мин.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя, секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации **ООО «Дом-Сервис»**. (ОГРН 1123850013132)
4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. Определение порядка использования общего имущества путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.
7. Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.
8. Выбор членов Совета многоквартирного дома
9. Выборы председателя Совета многоквартирного дома.
10. Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.
11. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.
12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях, способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
13. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня (в т.ч. с документами, подтверждающими расчет размера платы, указанного в повестке дня и др.) Вы можете ознакомиться по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, дом № 161/16, кв. № _____, либо в офисе ООО «Дом-Сервис», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, д. 100/2, с понедельника по пятницу с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00.

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для участия во внеочередном общем собрании собственников помещений при себе необходимо иметь:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), а для представителей собственников - доверенность на участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- документ, подтверждающий право собственности на жилое/нежилое помещение.

Инициатор проведения собрания _____

Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 17,74 руб./кв. м. в месяц

**Расшифровка стоимости услуг
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества
многоквартирного жилого дома на 2017 год**

по адресу: ул. В.Набережная, 161-16

№ п/п	Наименование статей затрат	Руб/м2 с 01.01.2017г.
	Всего содержание и техническое обслуживание	17,74
2	Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования	2,42
3	Содержание и техническое обслуживание	15,32
3.1	Вывоз ТБО	0,80
3.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62
3.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	11,93
	Содержание инженерного оборудования, электрооборудования и конструктивных элементов (расходы на оплату труда сантехника, электрика, разнорабочего с отчислениями на социальные нужды, приобретение материалов, обслуживание теплового узла специализированной организацией)	3,28
	Санитарное содержание мест общего пользования (расходы на оплату труда уборщиков с отчислениями на социальные нужды, на приобретение материалов, используемых для обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома)	3,01
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (расходы на оплату труда дворника с отчислениями на социальные нужды, на приобретение материалов, используемых для обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома)	5,41
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка)	0,15
	Дератизация, дезинсекция подвалов	0,08
3.4	Управление многоквартирным домом	1,97
4	Текущий ремонт общего имущества	2,00
	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт	19,74

Подписи:

Председатель общего собрания: _____, номер помещения собственника: кв. .

"21" 03 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

__ " 21 " 03 __ 2017г.

Приложение № 7
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. **Верхняя Набережная**, д. 161/16
от "21" марта 2017г.
Регистрационный номер протокола: №1.

Тариф по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Тариф	Размер оплаты, руб.
1	"Текущий ремонт"	2,00

Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет **2,00** руб./кв. м. в месяц.

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

__ " 21 " 03 __ 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

__ " 21 " 03 __ 2017г.