

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: "01" августа 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "30" марта 2017г.

Дата окончания: "31" июля 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15

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 "____" _____ 20__ г. № Акт приема передачи.

Заочный этап голосования проводился с "30" марта 2017г. по "31" июля 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «31» июля 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15. кв. _____).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4342,20 (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: 2285,99, что составляет 52,65 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4342,20 кв.м.

Подсчет голосов окончен "01" августа 2017г.

Лицо, 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. Выборы председателя многоквартирного дома.
9. Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.
10. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.
11. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
12. Выбор способа 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.

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:

Председателем общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Секретарем общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания.					
Выбрать:					
Председателем:			номер помещения собственника: кв.		
Секретарем:			номер помещения собственника: кв.		
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1961,82	85,82	0	0	324,18	14,18

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	%
2247,20	98,30	38,80	1,70	0	0

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	%
2247,20	98,30	0	0	38,80	1,70

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. 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	%
2247,20	98,30	0	0	38,80	1,70

Решение принято.

5. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

Предложено: Утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере 26,73 руб./кв.м. в месяц, в том числе:

Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 23,23 руб./кв.м. в месяц

Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет 3,50 руб./кв.м. в месяц.

С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.

Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 6, к настоящему протоколу.

Решили по пятому вопросу: Утвердить стоимость и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома					
Решили: Тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере 26,73 руб./кв.м. в месяц, в том числе:					
Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 23,23 руб./кв.м. в месяц					
Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет 3,50 руб./кв.м. в месяц.					
С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.					
Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 6, к настоящему протоколу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1982,59	86,73	113,20	4,95	190,21	8,32

Решение принято.

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

Слушали: по шестому вопросу повестки дня - Определение порядка 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: Определение порядка 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	%
2247,20	98,30	0	0	38,80	1,70

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

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, 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 500 руб./кв.м., в т.ч. комиссионное вознаграждение управляющей организации в размере 15%.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2246,60	98,28	0	0	39,40	1,72

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

8. Выборы председателя многоквартирного дома.

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

Предложено: выбрать председателем многоквартирного дома

номер помещения собственника: кв.

Решили по восьмому вопросу: выборы председателя многоквартирного дома.					
Выбрать председателем многоквартирного дома.					
номер помещения собственника: кв.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2005,72	87,74	0	0	280,28	12,26

Решение принято.

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

Слушали: по девятому 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 девятому вопросу: Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.					
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	%
2247,20	98,30	0	0	38,80	1,70

Решение принято.

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

Слушали: по десятому 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 десятому вопросу: Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.					
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	%
2247,20	98,30	0	0	38,80	1,70

Решение принято.

11. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

Слушали: по одиннадцатому вопросу повестки дня - утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

Предложено: Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

Решили по одиннадцатому вопросу: утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2247,20	98,30	0	0	38,80	1,70

Решение принято.

12. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Слушали: по двенадцатому вопросу повестки дня - выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

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

Решили по двенадцатому вопросу: выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

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

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2207,90	96,58	0	0	78,10	3,42

Решение принято.

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

Слушали: по тринадцатому 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 проведенного общего собрания офисное помещение управляющей организации ООО «Дом-Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2.

Решили по тринадцатому 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 проведенного общего собрания офисное помещение управляющей организации ООО «Дом-Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2174,00	95,10	0	0	112,00	4,90

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 45 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. Расшифровка тарифа по содержанию и текущему ремонту, общего имущества многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель общего собрания:
собственника: кв.

номер помещения

Подпись _____ "01" августа 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "01" августа 2017г.

**Сообщение о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, дом № 161/15
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 «30» марта 2017г. по «31» июля 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. № 161/15, кв. № _____ в срок до «31» июля 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. Выборы председателя многоквартирного дома.
9. Заключение договоров энергоснабжения помещений многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.
10. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.
11. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
12. Выбор способа 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 № 161/15, 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 _____

Приложение № 6
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15
от "01" августа 2017г.
Регистрационный номер протокола: №1

**Расшифровка стоимости услуг
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества
многоквартирного жилого дома на 2017 год
по адресу: ул. В.Набережная, 161/15**

Исходные данные		
Общая площадь, м2		4342,20
в т.ч.жилая, м2		4044,40
в т.ч.нежилая, м2		297,80
кол-во этажей		17
кол-во подъездов		1
кол-во квартир		75
кол-во лифтов		2
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб./м2
	Всего содержание и техническое обслуживание с 2 лифтами	23,23
	Всего содержание и техническое обслуживание с 1 лифтом	20,41
1	Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования (2 лифта)	5,64
1	Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования (1 лифт)	2,82
2	Содержание и техническое обслуживание	17,59
2.1	Вывоз ТБО	1,58
2.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62
2.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	11,79
2.4	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)	3,71
	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)	2,18
	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)	5,67
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка)	0,15
	Дератизация, дезинсекция подвалов	0,08
	Управление многоквартирным домом	3,60

3	Текущий ремонт общего имущества	3,50
	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт (с 1 работающим лифтом)	23,91
	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт (с 2 работающими лифтами)	26,73

Подписи:

Председатель общего собрания:
собственника: кв.

номер помещения

Подпись _____ "01" августа 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв. ,

Подпись _____ "01" августа 2017г.