Протокол № 1/2018
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул.Белобородова 8/1,2,3,4 проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «07» сентября 2018г.

Место проведения: около второго подъезда многоквартирного дома № 8/2 ул.Белобородова г. Иркутск.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.
Очная часть собрания состоялась **«06»** августа 2018 года в 19ч. 00 мин около второго подъезда многоквартирного дома № 8/2 ул.Белобородова г. Иркутск.
Заочная часть собрания состоялась в период с «06» августа 2018 г.(20-00ч.) по «06» сентября 2018 г. (17-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «06» сентября 2018г. в 17 ч.00 мин. По адресу: г. Иркутск, м-р радужный, дом 74 офис 1 (ООО «Холдинг - Радужный»).
О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме –10120,1 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «07» сентября 2018г., г. Иркутск, м-р Радужный, дом 74 офис №1.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – управляющая компания ООО «Холдинг - Радужный» (ИНН: 3812062542, ОГРН: 1023801751280), юридический и фактический адрес: г. Иркутск, м-р Радужный, дом 74 офис 1.
Место хранения протокола № 1/2018 от «07» сентября 2018г. и решений собственников помещений МКД № 8/1,2,3,4 ул. Белобородова - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг - Радужный», расположенный по адресу: г. Иркутск, м-р Радужный, д.74 оф.1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Иркутск, ул.Белобородова 8/1,2,3,4 В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Иркутск, ул.Белобородова 8/1,2,3,4 приняли участие собственники и их представители в количестве 86 человека (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 5485,5кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
4. Отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017 года.
5. План текущего ремонта на 2018 год.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
7. Утверждение тарифа по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт».

   - Ежегодная индексация платы по статье «Управление и содержание жилья» с учетом коэффициента инфляции.

8. Принятия решения о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор).
9. Выбор Совета Дома.
10. Уборка территории в зимний период: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры. Уборка внутриквартальных дорог по заявкам Совета дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.
11. Обсуждение вопроса по использованию общего имущества собственников МКД провайдерами (кабельное ТВ, Интернет, телефония...)
12. Утверждение условий по предоставлению в пользование лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.
13. Определить управляющую компанию ООО «Холдинг - Радужный» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения).
14. Утверждение размера платы управляющей компании ООО «Холдинг - Радужный» за исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения).
15. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собрании собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД, на сайте управляющей компании).
16. Определение мест хранения протокола общего собрания в ООО «Холдинг - Радужный» по адресу: г. Иркутск, м-р. Радужный д. 74 оф.1.
17. Прочие вопросы.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Предложено: собственником Самодуровой В.Г. кв.16 дома 8/4 избрать председателем общего собрания Воробьеву Надежду Владимировну собственника кв.27 б/с 8/2 тел. 89086564560 и секретарем общего собрания – Черняева Юрия Викторовича собственника кв.24 б/с 8/2 тел.89501043456.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
5334,5	51,3	-	-	151	2,7

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Воробьеву Н.В. секретарем собрания – Черняева Ю.В.

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.

Предложено: председателем собрания Воробьевой В.Н. избрать в счетную комиссию в составе 2-х человек – Самодурову Веру Геннадьевну (кв.16 б/с 8/4) тел.89247117835, Канаеву Наталью Александровну (кв.5 б/с 8/1) тел. 89500656481.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
5301,5	50,6	-	-	184	3,4

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек – Самодурову В.Г., Канаеву Н.А.

3. По третьему вопросу: утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы, предложено секретарем собрания Черняевым Ю.В. утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5344,7	51,5	84,5	1,5	56,3	1

Принято решение: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

4. По четвертому вопросу: Принятие отчета по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017 года.

По данному вопросу слушали генерального директора ООО «Холдинг - Радужный» Смирнову Л.Ю.

«Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 01 января 2017 года (с переходящим остатком с 2016 года) составил (731834,35руб.);

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период (за 2017 год) - 497908,92 руб., из них поступило оплата от жителей дома – 467563,57руб., не оплачено жителями, задолженность составила – 69219,68 руб.

За период 2017 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи текущего ремонта на сумму 431416,65 руб., а именно: вывоз снега – 35242,5 руб., ремонт элеваторного узла – 2870 руб., монтаж дефлектора – 12004 руб., диагностика приборов учета теплоэнергии – 5074 руб., укладка керамической плитки 1-2 под., - 8481,15 руб., покраска бордюр, малых форм, подпорной стенки - 101186 руб., покраска части фасада. Ограждений, ремонт бордюр – 12241 руб., монтаж вытяжной вентиляции – 198595 руб., подключение вытяжной вентиляции – 11395 руб., отсев – 1000 руб., поверка термометров сопротивления, поверка приборов теплоучета – 10360 руб., устройство снегозадержания – 11238 руб., монтаж вытяжной вентиляции – 21055 руб., замена стеклопакета – 675 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 01 января 2018 года составил – 754236,64 руб. (семьсот пятьдесят четыре тысячи двести тридцать шесть рублей 64 копейки).

Предложили: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017г. с оценкой удовлетворительно.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5330,4	51,2	32,6	0,6	122,5	2,2

Принято решение: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017г. с оценкой удовлетворительно.

5. По пятому вопросу: Утвердить план текущего ремонта на 2018 год.

По данному вопросу слушали генерального директора ООО «Холдинг - Радужный» Смирнову Л.Ю.

«В План текущего ремонта на 2018 год внесена подготовка ТП к отопительному сезону 2018-2019гг. – 5000,00 руб., установка видеонаблюдения, оборудование от него установить в подъездах на 5-х этажах, установка дефлекторов на вентиляционные шахты на кровле, в случае необходимости установить вытяжки из подвалов б/с 8/3,4 аналогичные б/с 8/1,2. Произвести текущий ремонт подъездов б/с 8/3,4 в 2019г. Произвести покраску детской площадки, приобрести и установить турник и карусель. Все акты по текущему ремонту подписывать у Совета дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5257,3	49,8	32,6	0,6	195,6	3,6

Принято решение: Утвердить «План текущего ремонта на 2018 год»; подготовка ТП к отопительному сезону 2018-2019гг. – 5000,00 руб., установка видеонаблюдения, блоки установить в подъездах на 5-х этажах, установка дефлекторов на вентиляционные шахты на кровле, в случае необходимости установить вытяжки из подвалов б/с 8/3,4 аналогичные б/с 8/1,2. При наличии денежных средств, произвести текущий ремонт всех подъездов, но в обязательном порядке б/с 8/3,4. Произвести покраску детской площадки, приобрести и установить турник и карусель. Все акты по текущему ремонту подписывать Советом дома.

6. По шестому вопросу: Утверждение договора управления многоквартирным домов в новой редакции, с правом перехода собственников помещений на прямые договора с РСО и внесенными изменениями в действующее законодательство (проект договора прилагается).

Слушали по данному вопросу генерального директора ООО «Холдинг - Радужный» Смирнову Л.Ю.

В представленный Вам на рассмотрение проект договора управления внесен пункт о праве собственников помещений многоквартирного дома о переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Федеральным законом №59-ФЗ от 03.04.2018 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», статьей 157.2. Жилищного кодекса РФ, пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, а также иные дополнения и изменения, установленные действующим законодательством.

Предложили: председатель собрания предложила подробнее ознакомиться с договором Воробьевой Н.В. и собственнику кв. 20 б/с 8/3 Бернгардт О.И. (тел.89647460699) и вынести свои предложения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5046,2	46	90,2	1,6	349,1	6,4

Принято решение: оставить договор в старой редакции, в новой редакции не утверждать.

7. По седьмому вопросу: Рассмотрение тарифа по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт» в виде ежегодной индексации платы по статье «Управление и содержание жилья» с учетом коэффициента инфляции по данным Росстата на 1 января года следующего за текущим.

Предложено председателем собрания Воробьевой В.Н. утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья», 15-00 руб. с 1м2 с 01.10.2018г. на один год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4652,8	38,8	434,1	7,9	398,6	7,3

Принято решение: увеличить тариф по статье «Управление и содержание жилья», с 01.10.2018г. 15-00 руб. с1м2 на один год.

8. По восьмому вопросу: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ГВС, ХВС, электроэнергию, канализация, мусор) с 01.09.2018 года.

Слушали по данному вопросу ген. директора ООО «Холдинг-Радужный Смирнову Л.Ю., которая пояснила, что в соответствии с Федеральным законом №59-ФЗ от 03.04.2018 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», статьей 157.2. Жилищного кодекса РФ, пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, вправе принять решение о заключении и переходе на прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4749,8	40,6	226,7	4,1	509	9,3

Принято решение: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями тепло и ГВС и электроэнергию с 01.10.2018г., ХВС, канализация, вывоз ТБО заключить собственникам жилых и нежилых помещений МКД договора с ресурсоснабжающими организациями ПАО «Иркутскэнерго», МУП «Водоканал», «Спецавтохозяйство» предварительно согласовав с Советом дома.

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Предложено секретарем собрания Черняевым Ю.В. выбрать в Совет Дома 5 человек:

Председателем Совета дома избрать Воробьеву Н.В. кв.27 б/с 8/2, Черняева Ю.В. кв.24 б/с 8/2.,Самодурову В.Г. кв.16 б/с 8/4, Мясникова кв.23 б/с 8/1 тел.89086626852, Канаеву Н.А. кв.5 б/с 8/1.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5273,1	50,2	89,1	1,6	123,3	2,2

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

1.Воробьеву Н.В. – председатель Совета дома.
2.Черняева Ю.В.
3. Самодурову В.Г.
4. Мясникова
5. Канаеву Н.А.

10. По десятому вопросу: Уборка дворовой территории в зимний период.

Предложено мастером Рассадиной В.В. производить уборку территории в зимний период: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры ежедневно кроме воскресенья. Уборку и вывоз снега внутриквартальных дорог производить по заявлению Совета Дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5401,1	52,5	-	-	84,4	1,5

Принято решение: Производить уборку территории в зимний период ежедневно кроме воскресенья: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры. Уборку и вывоз снега внутриквартальных дорог производить по письменным заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.

11.По одиннадцатому вопросу: Использование общего имущества собственников МКД провайдерами (кабельное ТВ, Интернет, телефония….).

Слушали: ген.директора Смирнову Л.Ю., которая предложила составить списки провайдеров расположенных на доме, которые оплачивают аренду мест общего пользования, а каких нет, больше без согласования Совета дома никого не допускать.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4879,1	42,9	202,2	3,7	404,2	7,4

Принято решение: Составить список провайдеров, размещающих свое оборудование на доме № 8/1,2,3,4 ул. Белобородова и обязать их заключить договоры на использование общедомового имущества на возмездной основе, а каких нет, больше без согласования Совета дома никого не допускать

12.По двенадцатому вопросу: Утвердить условия по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.

- минимальная стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе составляет 500 рублей в месяц;
- обязательное выполнение требований технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4711,2	39,9	202,8	3,7	571,5	10,4

Принято решение Утвердить условия по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.

- минимальная стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе составляет 500 рублей в месяц;

- обязательное выполнение требований технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.

13. По тринадцатому вопросу: Определить лицо, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4817,5	41,8	202,8	3,7	465,2	8,5

Принято решение: Уполномочить УК ООО «Холдинг - Радужный», от имени собственников помещений в МКД заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение размера платы (вознаграждения) управляющей компании ООО «Холдинг - Радужный» за исполнение договоров об использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

Слушали: генерального директора Смирнову Л.Ю. было предложено оставить 11% от суммы заключенных договоров, как и было в 2016,2017гг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4890,7	43,2	146,4	2,6	448,4	8,2

Принято решение: Утвердить размер платы (вознаграждения) управляющей компании ООО «Холдинг - Радужный» за исполнение договоров об использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров, как и было в 2016,2017гг.

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собрании собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД, на сайте управляющей компании).

Слушали: председателя собрания с предложением о способе уведомления собственников помещений о проведении общих собрании собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД, на сайте управляющей компании).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5401,3	52,5	-	-	84,2	1,5

Принято решение: Принять способ уведомления собственников помещений о проведении общих собрании собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД, на сайте управляющей компании).

16. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Предложили: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений – ООО «Холдинг - Радужный» м-р Радужный, дом 74 офис 1..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5485,5	54	-	-	-	-

Принято решение: определить место хранения протоколов и решений общего собрания собственников помещений в офисе ООО «Холдинг - Радужный», расположенного по адресу: г. Иркутск, м-р Радужный, дом 74 офис №1.

Приложение:

1) Реестр собственников помещений МКД – на 4 л.
2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 л.
3) Реестр вручения сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней для голосования - на 2_ л.
4) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 4 л., в 1 экз.
5) Бюллетень (решение) собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л.

Председатель общего собрания _____Воробьева Н.В.

Секретарь общего собрания _____Черняев Ю.В.

Члены счетной комиссии: _____Самодурова В.Г.

_____Канаева Н.А.