

Протокол № 1-2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Калинина, д. 17/1 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Иркутск

«29» ноября 2019 г.

Место проведения около подъезда многоквартирного дома №17/1 ул. Калинина, г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «21» октября 2019 г. в 19:00ч. около подъезда многоквартирного дома №17/1 ул. Калинина г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «21» октября 2019 г. (19:30ч) по «28» ноября 2019 г. (19:00 ч.)

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» ноября до 19:00 ч. по адресу : г. Иркутск, м-н Радужный, д. 74, оф. 1

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **4934,55 кв.м.**, в том числе : жилых –**4735,45 кв.м.**, нежилых – **199,1 кв.м.**, что составляет **100% голосов.**

Дата и место подсчета голосов «29» ноября 2019 г., г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74, оф.1.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений - Управляющая компания ООО «Холдинг-Радужный», (ИНН:3812062542, ОГРН:1023801751280), юридический и фактический адрес: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.

Место (адрес) хранения протокола № 1-2019 от «29» ноября 2019 г. и решений собственников помещений МКД № 17/1 ул. Калинина – в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный», расположенный по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Иркутск, ул. Калинина д. 17/1 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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Иркутск, ул. Калинина , дом 17/1 приняли участие собственники и их представители в количестве – 52 человек (согласно Листу регистрации собственников помещений в многоквартирном доме и Реестру вручения бюллетеней для голосования на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома), владеющие 2700,6 м.кв., в том числе жилых – 2656,0 кв.м. и нежилых –44,60 кв.м помещений в доме, что составляет 54,7 % 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 2018 года.
5. План текущего ремонта на 2019-2020 гг.
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 (ХВС, канализация, тепло, 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, в т.ч. 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 собраний 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, мкр. Радужный д. 74 оф.1.

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

Предложили избрать председателем общего собрания собственников помещений – Смышляеву Л.М. (собственник кв.36) и секретарем общего собрания Шехову С.А. (мастер ООО «Холдинг-Радужный»)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2446,1	90,5%	-	-	254,5	9,5%

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Смышляеву Л.М. (собственник кв.36) и секретарем общего собрания Шехову С.А. (мастер ООО «Холдинг Радужный»)

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии

Предложено избрать счётную комиссию в количестве 2 человек: Смышляеву Л.М. (собственник кв. 36) и Зотову О.Ю. (собственник кв.26)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2446,1	90,5%	-	-	254,5	9,5%

Принято решение: избрать счётную комиссию в количестве 2 человек: Смышляеву Л.М. (собственник кв.№ 36) и Зотову О.Ю. (собственник кв. № 26)

3. По третьему вопросу: Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2443,9	90,5%	-	-	256,7	9,5%

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

4. По четвертому вопросу: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2018 года.

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

Справочно: Информация по использованию денежных средств по статье текущий ремонт за 2018 г.			
№	Наименование	Ед. изм	Сумма
1	остаток денежных средств по статье текущий ремонт на начало периода (+ переходящий остаток)/(- задолженность)	руб.	105 108,64
2	задолженность собственников по статье текущий ремонт на начало периода	руб.	35 924,83
3	начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период	руб.	118556,28
4	поступило денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период	руб.	113931,33
5	задолженность собственников по статье текущий ремонт на конец периода	руб.	40549,78
6	Выполнено работ за счет средств статьи текущий ремонт за отчетный период	руб.	25735,00
7	Вознаграждение Управляющей компании (11% от начисленных денежн.средств по ст. "Текущий ремонт") :	руб.	13041,1908
8	Поступило денежных средств за использование общего имущества по договору	руб.	0
9	Переходящий остаток(+)/задолженность(-) денежных средств по статье текущий ремонт на конец периода	руб.	184 888,73
<i>Отчет по выполненным работам за счет статьи текущий ремонт в 2018 г.</i>			
№ пп	Наименование работы (услуги) по "Текущему ремонту"	Стоимость выполненных работ, руб.	Исполнитель работы (услуги)
1	установка светильника в лифте (г/п 400кг)	1200	ООО "Байкал-Азия Инжиниринг"
2	Работы по восстановлению балки дверей шахты лифта 3 этажа	12300	ООО "Байкал-Азия Инжиниринг"
3	замена стеклопакета	886	ООО "Теплые окна"
4	доставка земли	2800	ИП Петров
5	замена дверного доводчика	1580	ООО "Холдинг-Радужный"
6	ремонт теплопункта	4757	ООО "Холдинг-Радужный"
7	содержание корта	2212	ООО "Холдинг-Радужный"
	итого:	25735,00	

Предложили: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2018 года.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1712,3	63,4%	101,1	3,7	887,2	32,9,7%

Принято решение: Принят отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2018 года .

5. По пятому вопросу: Утверждение плана текущего ремонта на 2019-2020 гг.

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

- Замена теплообменника ГВС

- подготовка ТП к отопительному сезону 2019-2020

- ремонт подъезда /без пожарной лестницы и балконов/

- изготовление и монтаж пандуса /при наличии средств по статье текущий ремонт/

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2155,5	79,8%	138,3	5,1%	406,8	15,1%

Принято решение: Утвердить «План текущего ремонта на 2019-2020 гг.».

6. По шестому вопросу: Утверждение договора управления многоквартирным домом 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 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: утвердить Договор управления МКД в новой редакции с внесенными изменениями и дополнениями, установленными действующим законодательством РФ.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2086,6	77,3%	46,3-	1,7-	567,7	21%

Принято решение: Утвердить Договор управления МКД в новой редакции с внесенными изменениями и дополнениями, установленными действующим законодательством РФ.

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

Предложили: Утвердить тариф по статье текущий ремонт в размере 2,50 руб. (повышение на 49 коп.) за кв.м. с 01.01.2020 г

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1674,3	62%	560,2	20,7%	466,1	17,3%

,"Управление и содержание жилья" оставить без изменений в размере 18,23 руб за кв .м., и в последующем , в виде ежегодной индексации платы по статье "управление и содержание жилья Утвердить ежегодную (с 01 января каждого года, следующего за текущим) индексацию тарифа на % инфляции (по данным Росстата) по статье «Управление и содержание жилья» и «Текущий ремонт» за 1 кв.м. жилых и не жилых помещений.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1100,85	40,7%	1133,65	42%	466,1	17,3%

Принято решение: Установить тариф по статье «Управление и содержание жилья» в размере 18,23 руб. за кв.м без ежегодной индексации и по статье «Текущий ремонт» 2,50 руб. за 1 кв.м.

- 8. По восьмому вопросу: Переход на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: тепло, ГВС, мусор с 01.01.2020г.; ХВС и канализация с 01.01.2021 г.**

По данному вопросу слушали генерального 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 – МУП «Водоканал», ПАО «Иркутскэнерго», региональным оператором по обращению с твердым коммунальными отходами ООО «РТ-НЭО Иркутск»

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2297,6	85%	97,7-	3,6%	305,3	11,4%

Принято решение: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (ХВС, канализация, тепло, мусор) и заключить собственникам помещений МКД договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердым коммунальными отходами (МУП «Водоканал» с 01 января 2021г, ПАО «Иркутскэнерго», ООО «РТ-НЭО Иркутск» и так далее с 01 января 2020 г.

- 9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.**

Предложено выбрать в Совет Дома:

- Смышляеву Л.М. (собственник кв. 36)
- Анисимову А.В. (собственник кв. 47)
- Петухова А.В. (собственник кв.28)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2495,3	92,4%	-	-	205,3	7,6%

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

- Смышляева Л.М. (собственник кв. 36)
- Анисимова А.В. (собственник кв. 47)
- Петухов А.В. (собственник кв. 28)

- 10. По десятому вопросу: Предложено представителями ООО «Холдинг-Радужный» производить уборку 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.**

Проголосовали:

"За"	"Против"	"Воздержались"
------	----------	----------------

кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1998,6	74%	258,2	9,6%	443,8	16,4%

Принято решение: Производить уборку 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. По одиннадцатому вопросу: Использование общего имущества собственников МКД провайдерами (кабельное ТВ, Интернет, телефония...)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2034,1	75,3%	131,9	4,9%	534,6	19,8%

Принято решение: Разрешить использовать общее имущество собственников помещений МКД провайдерами (кабельное ТВ, Интернет, телефония...)

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

- минимальная стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе в размере 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	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1992,3	73,7%	202,5	7,5%	505,8	18,8%

Принято решение: Утвердить условия по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в т.ч. путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения за оплату в размере 500 рублей в месяц с обязательным выполнением требований технических условий.

13. По тринадцатому вопросу: Определить лицо 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).

Собственниками помещений МКД предложено – ООО «Холдинг-Радужный»

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1900,1	70,4%	251,7	9,3%	548,8	20,3%

Принято решение: Уполномочить ООО «Холдинг-Радужный» 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. По четырнадцатому вопросу: Утвердить размер платы (вознаграждения) 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) в размере 30 % от фактически поступивших сумм по заключенным договорам.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1254,2	46,4%	576,9	21,3%	869,7	32,3%

Принято решение: Утвердить размер платы (вознаграждения) 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) в размере 30 % от фактически поступивших сумм по заключенным договорам.

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД и на сайте управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный»).

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2495,2	92,3%	51,4	1,9%	154,2	5,8%

Принято решение: Принять способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД и на сайте управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный»).

16. По шестнадцатому вопросу: 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-н Радужный, дом 74, офис 1

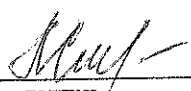
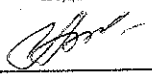
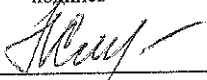

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2546,4	94,3%		%	154,2	5,8%

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

Приложение:

1. Реестр собственник помещений МКД – на 3 (трех) л.
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 (одном) л.
3. Реестр вручения бюллетеней для голосования – на 3 (трех) л.
4. Лист регистрации участников в обще собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании – на 2 (двух) л.
5. Бюллетени (решения) собственников помещений в многоквартирном доме – 51 шт 110 листах листах

Председатель общего собрания	<u></u> подпись	<u>04.12.19</u> дата
Секретарь общего собрания	<u></u> подпись	<u>04.12.19</u> дата
Члены счетной комиссии	<u></u> подпись	<u>04.12.19</u> дата
	<u></u> подпись	<u>04.12.19</u> дата