

Протокол № 1-2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, 22 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Иркутск

«11» декабря 2019 г.

Место проведения около 1 подъезда многоквартирного дома № 22, ул. Помяловского, г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «28» октября 2019 г. в 19:00ч. около 1 подъезда многоквартирного дома № 22, ул. Помяловского, г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «28» октября 2019 г. (19:30ч) по «02» декабря 2019 г. (19:00 ч.)

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «02» декабря в 19:00 ч. по адресу : г. Иркутск, м-н 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 – 3410 кв.м., в том числе : жилых – 3410 кв.м., нежилых – 0 кв.м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «11» декабря 2019 г., г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74, офис №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 «11» декабря 2019 г. и решений собственников помещений МКД № 22, ул. Помяловского – 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. Помяловского, д. 22 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. Помяловского, дом 22 приняли участие собственники и их представители в количестве – 54 человек (согласно Листу регистрации собственников помещений в многоквартирном доме и Реестру вручения бюллетеней для голосования на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома), владеющие 1895,29 м.кв., в том числе жилых – 1895,29 кв.м. и нежилых – 0 кв.м помещений в доме, что составляет 55,58 % 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, 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 собрания 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 – Килину Л.А. (собственник кв.18) и секретарем общего собрания Манцерову Л.М. (собственник кв.35)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1895,29	55,58%	-	-	-	-

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Килину Л.А. (собственник кв.18) и секретарем общего собрания Манцерову Л.М. (собственник кв.35)

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии

Предложено избрать счётную комиссию в количестве 4 человек: Полевик М.Н. (собственник кв. 29), Кузнецову Н.В. (собственник кв. 38), Копытова Е.В. (собственник кв. 28), Суханову Т.М. (законный представитель несовершеннолетнего ребенка кв.32)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1895,29	55,58%	-	-	-	-

Принято решение: избрать счётную комиссию в количестве 4 человек: Полевик М.Н. (собственник кв. 29), Кузнецову Н.В. (собственник кв. 38), Копытова Е.В. (собственник кв. 28), Суханову Т.М. (законный представитель несовершеннолетнего ребенка кв.32)

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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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 главного инженера ООО «Холдинг-Радужный» Столяренко А.В.:

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.	-13 508,74
2	задолженность собственников по статье текущий ремонт на начало периода	руб.	44786,39
3	начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период	руб.	322969,45
4	поступило денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период	руб.	279432,5
5	задолженность собственников по статье текущий ремонт на конец периода	руб.	88323,34
6	Выполнено работ за счет средств статьи текущий ремонт за отчетный период	руб.	176131,77
7	Вознаграждение Управляющей компании (11% от начисленных денежн. средств по ст. "Текущий ремонт") :	руб.	35526,6395
8	Поступило денежных средств за использование общего имущества по договору	руб.	17088
9	Переходящий остаток(+)/задолженность(-) денежных средств по статье текущий ремонт на конец периода	руб.	114 890,30

Отчет по выполненным работам за счет статьи текущий ремонт в 2018 г.

№ пп	Наименование работы (услуги) по "Текущему ремонту"	Стоимость выполненных работ, руб.	Исполнитель работы (услуги)
1	установка светильника ЛПО	422	ООО "Холдинг-Радужный"
2	замена выпуска канализационной трубы	48728	ООО "Холдинг-Радужный"
3	ремонт пешеходных дорожек от входных дверей подъездов	48070	ООО "Холдинг-Радужный"
4	замена клапана балансировочного	3476	ООО "Холдинг-Радужный"
5	замена тамбурных дверей	34480	ООО "Холдинг-Радужный"
6	замена общедомового стояка отопления кв. 53	8026	ООО "Холдинг-Радужный"
7	погрузка снега спецтехникой	4300,93	ИП Петров
8	погрузка снега спецтехникой	4310,81	ИП Петров
9	погрузка снега спецтехникой	3089,86	ИП Петров
10	вывоз снега	3089,86	ИП Петров
11	вывоз снега	4310,81	ИП Петров
12	дезинсекция подвала	2054,5	ООО СК "Совтех"
13	вывоз веток	1300	ИП Арапов
14	ремонт теплопункта	4757	ООО "Холдинг-Радужный"
15	ремонт примыканий вентшахт к кровле	4182	ООО "Холдинг-Радужный"
16	содержание корта	1534	ООО "Холдинг-Радужный"
	итого:	176131,77	

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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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 слушали главного инженера ООО «Холдинг-Радужный» Столяренко А.В.:

- Установка балансировочных клапанов
- Косметический ремонт подъезда
- Подготовка ТП к отопительному сезону 19-20 гг.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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 вопросу главного инженера ООО «Холдинг-Радужный» Столяренко А.В.:

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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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.

Предложил главный инженер ООО «Холдинг-Радужный» Столяренко А.В.: в связи с инфляцией, увеличением МРОТ и т.д. с 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. тариф по статье «Управление и содержание жилья» установить тариф в размере 12,60 руб. (повышение на 48 коп) за кв.м., по статье «Текущий ремонт» в размере 7 руб. (повышение на 2 руб.) за кв.м. 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
1875,92	55,02%	19,37	0,57%	-	-

Принято решение: Утвердить тариф с 01.01.2020 г. до 31.12.2020 г. по статье «Управление и содержание жилья» в размере 12,60 руб. за кв.м. и по статье «Текущий ремонт» 7 руб за кв.м., без применения ежегодной индексации платы с учетом коэффициента инфляции по данным Росстата на 1 января года следующего за текущим

8. По восьмому вопросу: Переход на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (ХВС, канализация, тепло, мусор) с 01.01.2020 г.

По данному вопросу слушали главного инженера ООО «Холдинг-Радужный» Столяренко А.В., который пояснил, 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 твердыми 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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Предложено выбрать в Совет Дома:

- Прокофьева А.Ю. (собственник кв. 41)
- Килину Л.А.. (собственник кв. 18)
- Манцерову Л.М.. (собственник кв. 35)
- Полевик М.Н. (собственник кв.29)
- Суханову Т.М. (законный представитель несовершеннолетнего ребенка кв.32)

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1895,29	55,58%	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

- Прокофьева А.Ю. (собственник кв. 41)
- Килину Л.А.. (собственник кв. 18)
- Манцерову Л.М.. (собственник кв. 35)
- Полевик М.Н. (собственник кв.29)
- Суханову Т.М. (законный представитель несовершеннолетнего ребенка кв.32)

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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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
1831,52	53,71%	-	-	63,77	1,87%

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
1816,945	53,29%	47,2	1,38%	31,145	0,91%

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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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
1875,92	55,02%	19,37	0,56%	-	-

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
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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. Копию протокола собрания предоставить совету дома.

Проголосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших	кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1895,29	55,58%	-	-	-	-

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

Приложение:


1. Реестр собственник помещений МКД – на 4 (четырёх) л.
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 (одном) л.
3. Реестр вручения бюллетеней для голосования – на 4 (трех) л.
4. Лист регистрации участников в обще собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании – на 2 (одном) л.
5. Бюллетени (решения) собственников помещений в многоквартирном доме – на 108 (сто восемь) л.

Председатель общего собрания


подпись

Килина Л.А. 11.12.2019г
дата

Секретарь общего собрания


подпись

Манцерова Л.М. 11.12.2019г
дата

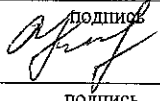
Члены счетной комиссии


подпись

Полевик М.Н. 11.12.2019г
дата


подпись

Кузнецова Н.В. 11.12.2019г
дата


подпись

Копытов Е.В. 11.12.2019г
дата

подпись

Суханова Т.М. _____
дата