Протокол № 1-2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, мкр. Радужный, д.76 проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «11» октября 2019г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №76, мкр. Радужный, г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **«05»** августа 2019 года в 19ч. 00мин около подъезда многоквартирного дома № 76, мкр. Радужный г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «05» августа 2019 г.(20-00ч.) по «11» октября 2019 г. (17-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «11» октября 2019г. в 17 ч.00 мин. 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 помещений в доме – 214,62 кв. м. нежилые помещения в доме отсутствуют, что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «11» октября 2019г., г. Иркутск, м-н Раджуный, 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-н Радужный, дом 74 офис 1.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

*(для ФЛ)*_____*(Ф.И.О., лица/представителя, реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя, цель участия)*

*(для ЮЛ)*_____*(Наименование, ЕГРН ЮЛ, Ф.И.О. представителя ЮЛ, реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя, цель участия).*

Место (адрес) хранения протокола № 1-2019 от «11» октября 2019 г. и решений собственников помещений, МКД № 76, мкр. Радужный - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный», расположенный по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, д.74 оф.1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Иркутск, мкр. Радужный, д. 76 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, мкр. Радужный, дом 76 приняли участие собственники и их представители в количестве 7 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 132.85 кв. м, в том числе жилых- 132.85 м. кв. что составляет 61,90% 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 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. Обсуждение вопроса по использованию общего имущества собственников МКД провайдерами (кабельное ТВ, Интернет, телефония...)
11. 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.
12. 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).
13. 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).
14. 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).
15. 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.

   - Мдивнишвили Тамази Захарович (собственник кв.7), согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 02.09.2014г. № 38-38-01/165/2014-604 - председателем собрания
   - Клепинину Татьяну Валерьевну (представитель ООО «Холдинг-Радужный»- секретарем собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: Избрать:

- Мдивнишвили Тамази Захарович (собственник кв.7), согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 02.09.2014г. № 38-38-01/165/2014-604 - председателем собрания
- Клепинину Татьяну Валерьевну- секретарем собрания.

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.

Предложено избрать счетную комиссию в количестве 2 человек:

Данильянц Георгий Суренович (кв.№ 10)

Данильянц Татьяна Игоревна (кв.№ 10)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве 2 человек:

Данильянц Георгий Суренович (кв.№ 10)

Данильянц Татьяна Игоревна (кв.№ 10)

3. По третьему вопросу: 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
132,85	100%	0	0	0	0

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

4. По четвертому вопросу: Принять отчет управляющей компании по статье содержание и текущий ремонт по итогам 2018 года.

По данному вопросу слушали ведущего экономиста ООО «Холдинг-Радужный» Усенко С.Н.:

Информация по использованию денежных средств по статье текущий ремонт за 2018 г. мкр. Радужный, д.76

№	Наименование	Ед. изм	Сумма
1	**остаток денежных средств по статье текущий ремонт на начало периода (+ переходящий остаток)/(- задолженность)**	руб.	4 217,57
2	задолженность собственников по статье текущий ремонт на начало периода	руб.	2 697,30
3	начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период	руб.	5 511,36
4	поступило денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период	руб.	7225,35
5	задолженность собственников по статье текущий ремонт на конец периода	руб.	983,31
6	**Выполнено работ за счет средств статьи текущий ремонт за отчетный период**	руб.	10868,23
7	Вознаграждение Управляющей компании (11% от начисленных денежн.средств по ст."Текущий ремонт") :	руб.	606,2496
8	Поступило денежных средств за использование общего имущества по договору	руб.	3204
9	**Переходящий остаток(+)/задолженность(-) денежных средств по статье текущий ремонт на конец периода**	руб.	1 458,45

Отчет о выполненных работах за 2018г. по адресу: г. Иркутск, мкр. Радужный, д. 76

№ пп	Наименование работы (услуги) по "Текущему ремонту"	Стоимость выполненных работ, руб.	Исполнитель работы (услуги)
			Краткое наименование
1	ремонт теплопункта	1318,77	ООО "Холдинг-Радужный"
2	насос циркуляционный grundfos UPS 32-60 (230V)	7049,46	ООО "Цельсий"
3	установка почтовых ящиков 5 секций	2500	ООО "Сибспецсервис"
	итого:	10868,23	

Предложили: Принять отчет по статье содержание и текущий ремонт по итогам 2018 года с оценкой удовлетворительно.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: Принять отчет по статье содержание и текущий ремонт по итогам 2018 года с оценкой удовлетворительно

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

По данному вопросу слушали ведущего экономиста ООО «Холдинг-Радужный» Усенко С.Н., председателя собрания Мдивнишвили Т.З, члена счетной комиссии Данильянц Г.С.: предложено утвердить план текущего ремонта на 2019-2020гг., при наличии денежных средств по статье «Текущий ремонт»:

-подготовка ИТП к отопительному сезону 2019-2020г.г.;
-очистка крыши от снега (с помощью пром. альпинистов);
-устранить неполадки в работе системы отопления в подъезде на 2-м этаже;
-устройство козырька над входом в подъезд на 2 этаже.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить «План текущего ремонта на 2019-2020 год» при условии наличия денежных средств по статье текущий ремонт.

-подготовка ИТП к отопительному сезону 2019-2020г.г.;
-очистка крыши от снега (с помощью пром. альп);
-устранить неполадки в работе системы отопления в подъезде на 2-м этаже;
-устройство козырька над входом в подъезд на 2 этаже.

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 ведущего экономиста ООО «Холдинг-Радужный» Усенко С.Н.:

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

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» .

Слушали представителей ООО «Холдинг-Радужный», ведущего экономиста Усенко С.Н. С момента перехода дома №76 в управление ООО «Холдинг-Радужный» тарифы не пересматривались ни разу и не менялись, поэтому в связи с ежегодной инфляцией, увеличением МРОТ, налогов, удорожением материалов, бензина и т.д. предложили: с 01 августа 2019г. установить тариф: на управление и содержание жилья в размере 14,79 рубля и тариф на текущий ремонт 3,14 рубля за 1 кв.м жилой и нежилой площади. Утвердить ежегодную (с 01 января каждого года, следующего за текущим) индексацию тарифа на процент инфляции (по данным Росстата) по статье «Управление и содержание жилья» и «Текущий ремонт» за 1 кв.м. жилых и нежилых помещений, но не более 5%.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение:

С 01 августа2019г. установить тариф: на управление и содержание жилья в размере 14,79 копеек и тариф на текущий ремонт 3,14 рубля за 1 кв.м жилой и нежилой площади. 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 нежилых помещений, но не более 5%.

8. По восьмому вопросу: Переход на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, гвс, электроэнергия, ХВС, канализация, вывоз ТКО) с 01.01.2020 г. Слушали по данному вопросу ведущего экономиста ООО «Холдинг-Радужный» Усенко СА.Н., 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 твердыми коммунальными отходами ООО «РТ-НЭО Иркутск».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
69,2	52,089%	63,65	47,911%	0	0

Принято решение: Перейти на прямые договоры 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» с 01 января 2020г..

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Предложено выбрать в Совет Дома:

-Беляеву Галину Павловну (собственник кв.2), согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 28.03.2018г. № 38:36:000029:14236-38/001/2018-3- тел.89642723251

-Ворогушину Светлану Ивановну (собственника кв. 9), согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 14.10.2014г. № 38-38-01/194/2014-959 тел.89642796445

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

- Беляеву Галину Павловну (собственник кв.2), согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 28.03.2018г. № 38:36:000029:14236-38/001/2018-3- тел.89642723251

-Ворогушину Светлану Ивановну (собственника кв. 9), согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 14.10.2014г. № 38-38-01/194/2014-959 тел.89642796445

10.По десятому вопросу: Использование общего имущества собственников МКД провайдерами (кабельное ТВ, Интернет, телефония, реклама и т.д.) и предоставление в аренду мест общего пользования на возмездной основе.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: Разрешить предоставлять места общего пользования третьим лицам в аренду на возмездной основе.

11. По одиннадцатому 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, рекламы и т.д..

- минимальную стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе установить для провайдеров Дом.ру, МТС, ТТК, ПАО «Ростелеком» и других в размере 500 рублей в месяц; Для размещения рекламы и др. стоимость будет обговариваться индивидуально по каждому договору и устанавливаться после согласования с советом дома.
- 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, рекламы и др., обязательное содержание оборудования, проводов, кабель-каналов и общего имущества дома в надлежащем виде.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

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, рекламы и т.д..

- минимальную стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе установить для провайдеров Дом.ру, МТС, ТТК, ПАО «Ростелеком» и других в размере 500 рублей в

месяц; Для размещения рекламы и др. стоимость будет обговариваться индивидуально по каждому договору и устанавливаться после согласования с советом дома.
- 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, рекламы и др., обязательное содержание оборудования, проводов, кабель-каналов и общего имущества дома в надлежащем виде.

12. По двенадцатому 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, рекламы и др.).

Собственниками помещений МКД предложено уполномочить ООО «Холдинг-Радужный» от имени собственников заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения, рекламы и др.). Поступившие средства использовать на нужды дома (ремонт, работа с задолженностью и т.п.)

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

Принято решение: уполномочить ООО «Холдинг-Радужный» от имени собственников заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения, рекламы и др.). Поступившие средства использовать на нужды дома (ремонт, работа с задолженностью и т.п.).

13. По тринадцатому вопросу: 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, рекламы и т.д.) в размере 11% от фактически поступивших сумм по заключенным договорам.

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

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, рекламы и т.д.) в размере 11% от фактически поступивших сумм по заключенным договорам.

14. По четырнадцатому 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, сайт УК).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

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).

15. 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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
132,85	100%	0	0	0	0

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 собственников помещений МКД – на 1(один) 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 1(один) л.,

4) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 1 (один) л.

5) Бюллетени (решения) собственников помещений в многоквартирном доме на 14(четырнадцать) л.

Председатель общего собрания _____(Мдивнишвили Т.З.) 11.10.2019г.
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____(Клепинина Т.В.) 11.10.2019г
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: _____(Данильянц Г.С.) 11.10.2019г
(подпись) (дата)

_____(Данильянц Т.Г.) 11.10.2019г
(подпись) (дата)