Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 34В, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «05» августа 2019г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №34В м-н Радужный г.Иркутск.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.
Очная часть собрания состоялась «08» июля 2019 года в 19ч. 00мин около подъезда многоквартирного дома №34В м-н Радужный г.Иркутск.
Заочная часть собрания состоялась в период с «08» июля 2019г.(19-30ч.) по «31» июля 2019 г. (17-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «31» июля 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 и нежилых помещений в доме – 320,86 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «05» августа 2019г., г.Иркутск, м-н 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-н Радужный, дом 74 офис 1.

Место (адрес) хранения протокола №1/2019 от «05» августа 2019г. и решений собственников помещений МКД №34В м-н 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, м-н Радужный 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. г.Иркутск, м-н Радужный, дом 34В приняли участие собственники и их представители в количестве 6 человек (согласно Листам регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение №4 и Реестру вручения бюллетеней для голосования на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома – Приложение №3 к настоящему протоколу), владеющие 169,70 кв. м, в том числе жилых – 169,70 кв.м. и нежилых помещений – 0 кв.м. в доме, что составляет 52,89 % 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 2019-2020гг.
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, 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 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, 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 - юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краеву Оксану Вадимовну и секретарем общего собрания – Герасимову Елену Николаевну, инженера 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
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краеву Оксану Вадимовну и секретарем общего собрания – Герасимову Елену Николаевну инженера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный».

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.

Предложено: Краеву О.В., Герасимову Е.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек – Краеву О.В., Герасимову Е.Н.

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
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

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 инженера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» - Герасимову Е.Н.

«Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 01 января 2018 года (с переходящим остатком с 2017 года) составила (- 28 876,46 руб.);

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период (за 2018 год) - 7 739,15 руб., из них поступило оплата от жителей дома – 8 061,35 руб.

За период 2018 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи текущего ремонта на сумму 00,00 руб.

Остаток денежных средств (задолженность) по состоянию на 01 января 2019 года составила – (-21 988,62 руб.)».

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

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

5. По пятому вопросу: Утвердить план текущего ремонта на 2019-2020гг.

По данному вопросу слушали инженера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Герасимову Е.Н.

«В План текущего ремонта на 2019-2020гг. внесено:

Подготовка ТП к отопительному сезону 2019-2020гг. – 45 т.р.,; поверка приборов учета тепла (комплект) -15т.р.; проведение работ необходимых для МКД по подготовке к зиме 2019-2020гг., поддержание нормального состояния жилого фонда и придомовой территории – 20т.р.; Покраска перил – 3 т.р., подготовка ТП к отопительному сезону 2020-2021гг. – 10 т.р.».

Предложили: Утвердить План текущего ремонта на 2019-2020гг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
147,80 кв.м.	46,06%	—	—	21,90 кв.м.	6,83%

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

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 юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краеву О.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	Количество голосов	% от числа проголосовавших
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

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

7. По седьмому вопросу: Утвердить тариф 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.

Предложили: Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья» в размере 12,00 руб.,за 1 кв.метр , «Текущий ремонт» в размере 03,00 руб. за 1 кв.метр с 01.08.2019 года и в последующем, 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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить тариф с 01.08.2019 года по статье «Управление и содержание жилья» в размере 12,00 руб. за 1 кв.метр, «Текущий ремонт» в размере 03,00 руб. за 1 кв.метр, и в последующем 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.

8. По восьмому вопросу: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор) с 01.08.2019 года.

Слушали по данному вопросу юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краеву О.В., 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
147,90 кв.м	46,09%	21,80 кв.м.	6,79%	—	—

Принято решение: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор) и заключить собственникам помещений МКД договора с ресурсоснабжающими организациями 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 (ПАО «Иркутскэнерго», ООО «Иркуткэнергосбыт», МУП «Водоканал», ООО «РТ-НЭО» и так далее) с «01» августа 2019 года.

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.
Предложено выбрать в Совет Дома: (предложений не поступило).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
147,80 кв.м.	46,06%	—	—	21,90 кв.м.	6,82%

Принято решение: предложений не поступило.

10. По десятому вопросу: Производить уборку территории в зимний период: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры. Уборку внутриквартальных дорог производить 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших
128,00 кв.м.	39,89%	41,70 Кв.м.	13,00%	—	—

Принято решение: Производить уборку территории в зимний период: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры, а уборку внутриквартальных дорог производить по заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
147,80 кв.м	46,06%	—	—	21,90 Кв.м.	6,83%

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 том числе путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополостного 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
147,80 кв.м	46,06%	—	—	21,90 Кв.м.	6,83%

Принято решение: Утвердить условия по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений МКД, в том числе путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополостного доступа в Интернет, цифрового 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 МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополостного доступа в Интернет, цифрового 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

Принято решение: Определить и уполномочить – 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 широкополостного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).

14. По четырнадцатому 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 широкополостного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
147,80 кв.м.	46,06%	—	—	21,90 Кв.м.	6,83%

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 широкополостного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

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).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

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-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
169,70 кв.м.	52,89%	—	—	—	—

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

Приложение:

1) Реестр собственников помещений МКД №34В м-н Радужный г.Иркутск – на 1 л.
2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 л. в 1 экз.;
3) Реестр вручения бюллетеней для голосования - на 1 л.в 1 экз.,
4) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на очной части общего собрания на 1 л., в 1 экз.
5) Бюллетень (решение) собственников помещений в многоквартирном доме – 6 шт. на 12 л. в 1 экз.;
6) Проект договора управления МКД на 11 л.

Председатель общего собрания _____/Краева О.В./ 05.08.2019г.

Секретарь общего собрания _____/Герасимова Е.Н./ 05.08.2019г.

Члены счетной комиссии: _____/Краева О.В./ 05.08.2019г.

_____/Герасимова Е.Н./ 05.08.2019г.