Протокол № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 118а проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «03» октября 2019г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №118а м-н Радужный г.Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «09» сентября 2019 года в 19ч. 00мин около подъезда многоквартирного дома №118а м-н Радужный г.Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «09» сентября 2019г.(19-30ч.) по «27» сентября 2019 г. (17-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «27» сентября 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 – 2178,3 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «03» октября 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 «03» октября 2019г. и решений собственников помещений МКД №118а м-н Радужный - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный», расположенный по адресу: г.Иркутск, м-н Радужный, д.74 оф.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. г.Иркутск, м-н Радужный, дом 118а приняли участие собственники и их представители в количестве 24 человека, из них 7 человек на очной части голосования (334,3 кв.м.) и 17 человек на заочной части собрания (777,4 кв.м.), путем заполнения письменных решений (бюллетеней) (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 1111,7 кв. м, в том числе жилых – 904,2 кв.м. и нежилых помещений – 207,5 кв.м. в доме, что составляет 51,03 % 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 (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...), 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. Принятие решения о пользовании собственниками помещений МКД общим имуществом собственников помещений в МКД на безвозмездной основе.
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 - генерального директора ООО «Холдинг-Радужный» Смирнову Ларису Юрьевну и секретарем общего собрания - юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краеву Оксану Вадимовну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1111,7 кв.м.	51,03%	—	—	—	—

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – генерального директора ООО «Холдинг-Радужный» Смирнову Ларису Юрьевну и секретарем общего собрания - юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краеву Оксану Вадимовну.

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.

Собственники помещений МКД предложили:
Шекунову Алену Андреевну (кв.3)
Потапову Аллу Валерьевну (кв.40)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1111,7 кв.м.	51,03%	—	—	—	—

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек – Шекунову Алену Андреевну (кв.3) и Потапову Аллу Валерьевну (кв.40).

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
1111,7 кв.м.	51,03%	—	—	—	—

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 гендиректора ООО «Холдинг-радужный» - Смирнову Л.Ю.

«Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 01 января 2018 г. (с переходящим остатком с 2017 года) составила задолженность 288 191 руб. 86 коп.).

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный 2018 год – 79 203 руб.58 коп., из них поступило денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный 2018 год – 80 906 руб. 75 коп., не оплачено жителями, задолженность собственников по статье текущий ремонт за отчетный 2018 год составила 14 953 руб.83 коп.

За период 2018 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи «Текущий ремонт» за отчетный 2018 года на 18 694 руб. 38 коп., их них:- очистка двухскатной кровли от снега - 5 418 руб. 71 коп.; - очистка двухскатной кровли от снега - 3356 руб. 67 коп.,; -ремонт теплопункта – 4757 руб.; - содержание корта- 980 руб.; - ремонт примыканий вентшахт к кровле – 47182 руб.

Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на конец периода (31.12.2018 г.) составляет 348 532 руб. 67 коп.».

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
993,7 кв.м.	45,62%	76,5 кв.м	3,51%	41,5 кв.м	1,90%

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 ген.директора ООО «Холдинг-Радужный» Смирнову Л.Ю.

«Очистка кровли от снега и льда силами пром.альпинистов – 9т.р., подготовка ТП к отопительному сезону 19-20гг. – 5 т.р.; проводить работы необходимые для МКД по подготовке к зиме 2019-2020гг. Подержание нормального состояния жилого фонда и придомовой территории – 50т.р, -косметический ремонт подъезда; - ремонт некачественно уложенной напольной плитки в подъезде; -ремонт козырька в виде удлинения козырька и установки водостока на козырьке, - крючок приварить для сумок на перила при входе в подъезд.».

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
960,6 кв.м.	44,10%	76,5 кв.м	3,51%	74,6 кв.м.	3,42%

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
885,7 кв.м.	40,66%	—	—	226,0 Кв.м.	10,37%

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.

Слушали ген.директора ООО «Холдинг-Радужный» Смирнову Ларису Юрьевну.

Собственники помещений предложили: Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья» в размере 17,00 руб. за 1 кв.метр с 01.10.2019 года, а «Текущий ремонт» оставить без изменения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
966,7 кв.м.	44,38%	76,5 кв.м	3,51%	68,5 Кв.м.	3,14%

Принято решение: Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья» с 01 октября 2019 года в размере 17,00 рублей за 1 кв.м.

8. По восьмому вопросу: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор) с 01.10.2019 года (ФЗ от 03.04.2018 года №59-ФЗ, ст.ст.44, 157.2 ЖК РФ).

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.

Предложили: 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» октября 2019 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голо́сов	% от числа проголосовавших
966,7 кв.м	44,38%	76,5 кв.м	3,51%	68,5 Кв.м.	3,14%

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» октября 2019 года.

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Собственники помещений предложили выбрать в Совет Дома:
Председателя Совета Дома – Нартова Дмитрия Сергеевича (кв.41)
Членами Совета Дома: - Топоркову Алину Александровну (кв.5), Потапову Аллу Валерьевну (кв.40).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1030,7 кв.м.	47,32%	81 Кв.м	3,71%	—	—

Принято решение: Выбрать Совет Дома в следующем составе
Председатель Совета Дома – Нартов Дмитрий Сергеевич (кв.41)
Члены Совета Дома: - Топоркова Алина Александровна (кв.5), Потапова Алла Валерьевна (кв.40).

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.

Слушали ген.директора ООО «Холдинг-Радужный» Смирнову Ларису Юрьевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1035,2 кв.м.	47,52%	76,5 кв.м.	3,51%	—	—

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….), 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.

Слушали юрисконсульта ООО «Холдинг-Радужный» Краеву О.В., которая пояснила, что согласно Жилищного кодекса РФ, собственники помещений имеют право предоставлять в пользование общее имущество собственников в МКД за определенную плату, на определенных условиях , путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников сетей широкополостного доступа в Интернет и так далее:
- 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
589,9 кв.м	27,08%	193,4 кв.м	8,88%	328,4 кв.м.	15,07%

Решение по данному вопросу не принято.

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 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
666,4 кв.м.	30,59%	193,4 Кв.м	8,88%	251,9 Кв.м	11,56%

Решение по данному вопросу не принято.

13. По тринадцатому вопросу: Утвердить размер платы 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
666,4 кв.м.	30,59%	124,9 Кв.м	5,73%	320,4 кв.м.	14,71%

Решение по данному вопросу не принято.

14. По четырнадцатому вопросу: Принятие решения о пользовании собственниками помещений МКД общим имуществом собственников помещений в МКД на безвозмездной основе, путем использования мест общего пользования собственниками помещений МКД поэтажно, исключение для собственников помещений №3 (1 этаж) и №37 (7 этаж), которым предоставить место общего пользования (колясочную) расположенную на 1 этаже. Отнести на собственников помещений МКД ответственность за пожарную безопасность в используемых ими местах общего пользования.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
904,2 кв.м.	41,51%	—	—	207,5 кв.м.	9,52%

Решение по данному вопросу не принято.

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

1056,1 кв.м.	48,48%	—	—	55,6 Кв.м	2,55%

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. 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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1111,7 кв.м.	51,03%	—	—	—	—

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 №118а 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 2 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 – 17 шт. на 41 л. в 1 экз.;
6) Проект договора управления МКД на 21 л.

Председатель общего собрания _____/Смирнова Л.Ю./ 03.10.2019г.

Секретарь общего собрания _____/Краева О.В./ 03.10.2019г.

Члены счетной комиссии: _____/ Шекунова А.А./ 03.10.2019г.

_____/Потапова А.В./ 03.10.2019г.