Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 122 проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «16» сентября 2019г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №122 м-н Радужный г.Иркутск.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.
Очная часть собрания состоялась «05» августа 2019 года в 19ч. 00мин около первого подъезда многоквартирного дома №122 м-н Радужный г.Иркутск.
Заочная часть собрания состоялась в период с «05» августа 2019г.(19-30ч.) по «13» сентября 2019 г. (17-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «13» 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 – 4506,53 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «16» сентября 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 «16» сентября 2019г. и решений собственников помещений МКД №122 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 122 приняли участие собственники и их представители в количестве 47 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 2392,73 кв. м, в том числе жилых – 2057,63 кв.м. и нежилых помещений – 335,10 кв.м. в доме, что составляет 53,09 % 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 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).
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
2267,93 кв.м.	50,32%	—	—	124,80 кв.м.	2,77%

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.**

Собственники помещений МКД предложили: Ли Клару Николаевну (кв.45)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2299,73 кв.м.	51,03%	—	—	93,00 кв.м.	2,06%

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве одного человека – Ли Клара Николаевна (собственник кв.№45).

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
2330,63 кв.м.	51,71%	62,10 кв.м.	1,38%	—	—

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 г. (с переходящим остатком с 2017 года) составила задолженность (– 244 405 руб. 85 коп.).

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный 2018 год – 108 763 руб.44 коп., из них поступило денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный 2018 год – 105 681 руб. 72 коп., не оплачено жителями, задолженность собственников по статье текущий ремонт за отчетный 2018 год составила 19 683 руб.16 коп.

За период 2018 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи «Текущий ремонт» за отчетный 2018 года на 49 102 руб. 72 коп., их них:- очистка двухскатной кровли от снега - 5 418 руб. 72 коп.;-ремонт канализационного стояка – 3 790 руб..;- ремонт теплопункта – 9 134 руб.; - замена общедомового стояка ХВС (кв.53,58,63) - 12 986 руб..;- поверка датчиков давления – 1 145 руб.; - поверка датчиков давления - 1 740 руб.;- доставка земли – 2 450 руб.; - наполнение песочниц – 750 руб.., - восстановление козырьков над выходами – 9060 руб.; - содержание корта- 2019 руб.

Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на конец периода (31.12.2018 г.) составляет (-188 165 руб. 11 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
1457,64 кв.м.	32,34%	364,01 кв.м	8,08%	571, 08 кв.м	12,67%

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.

«Очистка кровли от снега и льда силами пром.альпинистов – 18т.р., поверка приборов учета тепла (ИД – комплект) – 2 т.р., подготовка ТП к отопительному сезону 2019-2020гг. – 10 т.р., проводить работы необходимые для МКД по подготовке к зиме 2019-2020гг. Подержание нормального состояния жилого фонда и придомовой территории – 50т.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
1938,32 кв.м.	43,01%	268,14 кв.м	5,95%	186,27 кв.м.	4,13%

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
1831,78 кв.м.	40,65%	209,80 Кв.м.	4,65%	351,15 Кв.м.	7,79%

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 16,00 руб. за 1 кв.метр, «Текущий ремонт» в размере 03,00 руб. за 1 кв.метр с 01.09.2019 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
978,12 кв.м.	21,70%	1151,86 кв.м	25,56%	262,75 Кв.м.	5,83%

Принято решение не повышать тариф. Тариф оставить без изменения.

8. По восьмому вопросу: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор) с 01.09.2019 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
2097,01 кв.м	46,53%	178,57 кв.м.	3,96%	117,15 кв.м	2,60%

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 «Иркутскэнергосбыт», МУП «Водоканал», ООО «РТ-НЭО» и так далее) с «01» сентября 2019 года.

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Предложено выбрать в Совет Дома:
Председателем Совета Дома - Склянова Александра Владимировича (кв.42)
Членами Совета Дома: - Кравченко Романа Валерьевича (кв.23), Филатову Екатерину Андреевну (кв.77).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2330,03 кв.м.	51,70%	—	—	62,70 кв.м.	1,39%

Принято решение: Выбрать Совет Дома в следующем составе
Председатель Совета Дома - Склянова Александра Владимировича (кв.42)
Членами Совета Дома: - Кравченко Романа Валерьевича (кв.23), Филатову Екатерину Андреевну (кв.77).

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
1821,25 кв.м.	40,41%	571,48 кв.м.	12,68%	—	—

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
1292,95 кв.м	28,69%	698,43 кв.м	15,50%	401,35 кв.м.	8,90%

Решение по данному вопросу не принято.

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
739,80 кв.м	16,42%	886,23 Кв.м	19,66%	766,70 кв.м.	17,01%

Решение по данному вопросу не принято.

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
1141,16 кв.м.	25,32%	924,60 Кв.м	20,52%	326,97 Кв.м	7,25%

Решение по данному вопросу не принято.

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
560,90 кв.м.	12,44%	1136,13 Кв.м	25,21%	695,70 кв.м.	15,44%

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
2171,46 кв.м.	48,18%	62,27 Кв.м	1,39%	159,00 Кв.м	3,52%

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
2330,63 кв.м.	51,71%	62,10 Кв.м	1,38%	—	—

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 №122 м-н Радужный г.Иркутск – на 5 л.
2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 л. в 1 экз.;
3) Реестр вручения бюллетеней для голосования - на 3 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 – 47 шт. на 102л. в 1 экз.;
6) Проект договора управления МКД на 21 л.

Председатель общего собрания _____/Краева О.В./ 16.09.2019г.

Секретарь общего собрания _____/Герасимова Е.Н./ 16.09.2019г.

Члены счетной комиссии: _____/ Ли К.Н./ 16.09.2019г.