Протокол № 2/2018
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 113, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «30» ноября 2018г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №113 м-н Радужный г.Иркутск.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.
Очная часть собрания состоялась **«22»** октября 2018 года в 19 ч. 00мин около подъезда многоквартирного дома №113 м-н Радужный г.Иркутск.
Заочная часть собрания состоялась в период с «23» октября 2018 г. по «22» ноября 2018 г. (18-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «22» ноября 2018г. в 18 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 – 5 133,35 кв. м., что составляет 100% голосов, из них: площадь жилых помещений – 4 657,35 кв.м., площадь нежилых помещений – 476,00 кв.м.
На очной части голосования проголосовало 5 человек – общей площадью 286,88 кв.м.,
На заочной части 42 чел. – общей площадью 2416,44 кв.м.

Дата и место подсчета голосов «30» ноября 2018г., 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 №2/2018 от **«30»** ноября 2018г. и решений собственников помещений МКД №113 м-н Радужный - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный»: г.Иркутск, м-н Радужный, д.74 оф.1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме №113 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 113 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 сообщений о проведении внеочередного общего собрания и бюллетеней голосования – Приложение №3 к настоящему протоколу), владеющие 2 703,03 кв. м, в том числе жилых – 2 227,03 кв.м. и нежилых помещений – 476,00 кв.м., что составляет 52,65% 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 2017 года.
5. План текущего ремонта на 2019 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. 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.
17. Прочие вопросы.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Собственники помещений МКД предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Макушову Юлию Сергеевну, собственника квартиры №24 и секретарем общего собрания – Рябикову Жанну Евгеньевну, собственника квартиры №63.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2674,03 кв.м.	52,09%	0	0	29 кв.м.	0,56%

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Макушову Юлию Сергеевну, собственника квартиры №24 и секретарем общего собрания – Рябикову Жанну Евгеньевну, собственника квартиры №63.

2.По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.
Собственники помещений МКД предложили избрать в счетную комиссию Макушова Алексея Александровича (кв.24)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2589,43 кв.м.	50,44%	—	—	113,6 кв.м.	2,21%

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве одного человека – Макушова Алексея Александровича (кв.24).

3. **По третьему вопросу: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.**

Юрисконсультом управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Краевой О.В. предложено, утвердить повестку дня, включая все указанные вопросы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2594,64 кв.м	50,54%	39,39 кв.м.	0,77%	69,00 кв.м	1,34%

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

4. **По четвертому вопросу: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017 года.**

По данному вопросу слушали генерального директора управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» - Смирнову Л.Ю.

«Информация по использованию денежных средств по статье текущий ремонт за 2017 год
Остаток денежных средств (переходящий с 2016 года) на 01.01.2017 год составляет минус 23 706,33 руб., то есть с 2016 года переходит на 2017 год долг по статье «Текущий ремонт».
Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный 2017 год – 158 730,34 руб.
Поступило денежных средств от собственников за отчетный 2017 год – 128 401,31 руб.
Задолженность по статье Текущий ремонт на 31.12.20177 год за собственниками помещений МКД №113 составила 34 460,01 руб.

Выполнено Управляющей компанией за счет статье Текущий ремонт за отчетный 2017 год на сумму 67 789,47 руб. следующие работы (услуги):
- вывоз снега (ИП Петров) - 4334,09 руб..
-вывоз мусора (ИП Петров) – 1650,00 руб.
- установка светильников (ООО «Холдинг-Радужный») 3873,85 руб..
- ремонт 1 этажа (ООО «Холдинг-Радужный») – 9753,00 руб..
- видеонаблюдение (ООО «Гермес») – 45861.00 руб..
- содержание корта раскидана по всем близь расположенным домам 2317,53 руб.

Переходящий остаток денежных средств по статьей Текущий ремонт на конец 2017 года на 01.01.2018 год составил 49 774,20 руб.».

Предложили: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2663,64 кв.м.	51,88%	39,39 кв.м.	0,77%	0	0

Принято решение: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017 года.

5. **По пятому вопросу: Утвердить план текущего ремонта на 2019 год.**

По данному вопросу слушали генерального директора управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» - Смирнову Л.Ю.

«В План текущего ремонта на 2019 год внесена подготовка ТП к отопительному сезону, ремонт и остекленения дверей на переходах с лестничной клетки, поверка приборов учета тепла (КМ, ПИС, КТС-Б, очистка кровли от снега и льда (силами альпинистов), очистка дорог, вывоз снега, установка светильников, изготовить и установить дополнительную лестницу (спуск) с главного выхода и входа в подъезд, содержание корта, установка козырька у главного входа в подъезд.

Предложили: Утвердить План текущего ремонта на 2019 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2663,64 кв.м.	51,88%	39,39 кв.м	0,77%	0	0

Принято решение: В отношении установки козырька вдоль подъезда, считаем не целесообразным, а также невозможным, поскольку не будет хватать освещения в квартирах, расположенных на 1 этаже.

Утвердить «План текущего ремонта на 2019 год», без установки защитного козырька у главного входа в подъезд.

- подготовка ТП к отопительному сезону, ремонт и остекленения дверей на переходах с лестничной клетки, поверка приборов учета тепла (КМ, ПИС, КТС-Б, очистка кровли от снега и льда (силами альпинистов), очистка дорог, вывоз снега, установка светильников, изготовить и установить дополнительную лестницу (спуск) с главного выхода и входа в подъезд, содержание корта.

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 генерального директора управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» - Смирнову Л.Ю.

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
2441,93 кв.м.	47,57%	217,40 кв.м.	4,23%	43,70 кв.м.	0,85%

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 юрисконсульта ООО «Холдинг-Радужный» Краеву О.В., которая пояснила, что в связи с повышением коэффициентом инфляции и повышением цен на ГСМ, материалы, содержание сайтов, разноску и распечатку квитанции и т.д., предлагаем: «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, с 01 января 2019 года».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2473,8 кв.м.	48,19%	131,49 кв.м.	2,56%	97,74 кв.м.	1,90%

Принято решение: 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 с 01 января 2019 года.

8. **По восьмому вопросу: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор) с 01.11.2018 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
2376,39 кв.м	46,29%	298,90 кв.м.	5,82%	27,74 Кв.м.	0,54%

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», «Иркутскэнергосбыт», МУП «Водоканал», «Спецавтохозяйство» и так далее) с «01» ноября 2018 года.

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Собственниками помещений МКД предложено выбрать в Совет Дома:

Шкрюм Михаила Юрьевича (кв.56)

Макушову Юлию Сергеевну (кв.24)

Никонова Михаила Олеговича (кв.1)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2663,64 кв.м.	51,88%	39,39 кв.м	0,77%	0	0

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

Шкрюм Михаила Юрьевича (кв.56)

Макушову Юлию Сергеевну (кв.24)

Никонова Михаила Олеговича (кв.1)

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 генерального директора ООО «Хаусинг-Радужный» - Смирнову Л.Ю.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2495,50 кв.м.	48,61%	147,53 кв.м.	2,87%	60,00 кв.м.	1,17%

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….).

Слушали председателя собрания Макушову Ю.С., которая предложила разрешить использовать общее имущество собственников помещений МКД провайдерами, но на определенных условиях. Условия обговорить в следующем вопросе.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2663,64 кв.м.	51,88%	0	0	39,39 кв.м.	0,77%

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.

Председателем собрания – Макушовой Ю.С. предложено:
- 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
2634,64 кв.м.	51,32%	0	0	68,39 кв.м	1,33%

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 предложено уполномочить - ООО «Холдинг-Радужный», которое от имени собственников будет заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2631,59 кв.м.	51,26%	0	0	71,44 кв.м.	1,39%

Принято решение: 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.

Генеральным директором ООО «Холдинг-Радужный» Смирновой Л.Ю. предложено вознаграждение управляющей компании 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
2631,59 кв.м.	51,26%	0	0	71,44 кв.м.	1,39%

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 собраний собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД, на сайте управляющей компании).

Слушали генерального директора ООО «Холдинг-Радужный» Смирнову Л.Ю.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2703,03 кв.м	52,65%	0	0	0	0

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, на сайте управляющей компании).

16. Определение места хранения протоколов и решений общего собрания собственников помещений.

Председателем собрания Макушовой Ю.С. предложено: Определить в качестве места хранения протоколов 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
2703,03 кв.м	52,65%	0	0	0	0

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 – на 2 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 – на3 л. в 1 экз.,
4) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
5) Бюллетень (решение) собственников помещений в многоквартирном доме.
6) Проект договора управления МКД на 11 л.

Председатель общего собрания _____ (Макушева Ю.В.) 30.11.18г
(подпись) Ф.И.О. (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Рябикова М.Е.) 30.11.18г.
(подпись) Ф.И.О. (дата)

Члены счетной комиссии: _____ (Макушева А.) 30.11.18
(подпись) Ф.И.О. (дата)