

Протокол № 4  
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Иркутск, м-р Радужный, дом 34, проводимого  
в форме очно-заочного голосования

город Иркутск

«27» 08. 2018г.

Место проведения: около третьего подъезда многоквартирного дома №34 м-р Радужный г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «16» июля 2018 года в 19ч. 00мин. около третьего подъезда многоквартирного дома №34 м-р Радужный г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «16» июля 2018 г.(20-00ч.) по «26» августа 2018 г. (17-00 ч.).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «26» августа 2018г. в 17 ч.00 мин. По адресу: г. Иркутск, м-р 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 –5236,6 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «27» 08. 2018г., г. Иркутск, м-р Радужный, дом 7-офис №1.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – управляющая компания ООО «Холдинг - Радужный» (ИНН: 3812062542, ОГРН: 1023801751280) юридический и фактический адрес: г. Иркутск, м-р Радужный, дом 74 офис 1.

Место (адрес) хранения протокола № 4 от «27» 08. 2018г. и решений собственников помещений МКД № 34 м-р Радужный - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг Радужный», расположенный по адресу: г. Иркутск, м-р Радужный, д.74 оф.1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Иркутск, м-р Радужный 34 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 данного дома или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентам голосов от общего числа голосов.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, м-р Радужный, дом 34 приняли участие собственники и их представители в количестве 57 человек (согласно листам регистрации собственников помещений многоквартирном доме – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющих 2837,03кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54% 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 2018 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» 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, 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 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 мест хранения протокола общего собрания в ООО «Холдинг - Радужный» по адресу: г. Иркутск, м-р. Радужный д. 74 оф.1.
17. Прочие вопросы.

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

Предложено: старшей по дому Маркеевой В.К. кв.75 избрать председателем общего собрания собственников помещений Андрееву Ольгу Викторовну собственника кв.9 тел. 731174 и секретарем общего собрания – Захарову Екатерину Валерьевну собственника кв.72 тел.89148709671.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Андрееву Ольгу Викторовну секретарем собрания – Захарову Екатерину Валерьевну.

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии.

Предложено: старшей по дому Андреевой О.В. кв.9 избрать в счетную комиссию 3-х человек - Маркееву В.К. (кв.75) тел., Ковальчук О.А. (кв.24) тел. 89148865555, Захарова А.В. (кв.72) тел. 89148709671.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве трех человек – Маркееву В.К. (кв.75), Ковальчук О.А. (кв.24), Захарова А.В. (кв.72).

3. По третьему вопросу: утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы, предложено председателем собрания Андреевой О.В. 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
2837,03	54	-	-	-	-

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

4. По четвертому вопросу: Принятие отчета по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017 года.

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

«Остаток денежных средств по статье текущий ремонт на 01 января 2017 года (с переходящим остатком с 2016 года) составил (308276,5руб.);

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период (за 2017 год) - 248480,15, из них поступило оплата от жителей дома – 215188,51руб., не оплачено жителями, задолженность составила – 46456,68руб.

За период 2017 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи текущего ремонта на сумму 525609,61 руб., а именно: вывоз снега – 2 209,09 руб., ремонт элеваторного узла – 11497 руб., установка фотодатчика на уличное освещение – 4192,72 руб., содержание корта – 2678,78 руб., вывоз веток -500 руб., утепление фасада торцов дома -466364 руб., земля – 3250 руб., ремонт панельных швов кв.38 – 3720,33 руб., замена аварийных участков труб сборного внутридомового канализационного коллектора – 17409 руб., устройство ливневых грязесток – 14111 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 01 января 2018 года составил – 12358,22руб. (двенадцать тысяч триста пятьдесят восемь рублей 22 копейки).

Предложили: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017г.с оценкой хорошо.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2017г. с оценкой хорошо.

5. По пятому вопросу: Утвердить план текущего ремонта на 2018 год.

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

«В План текущего ремонта на 2018 год внесена подготовка ТП к отопительному сезону 2018-2019гг. – 5000,00 руб., поверка приборов учета тепла (КМ, ППС, КТС-Б)-15000,00 руб., установка козырьков над балконами 5-х 9-х этажей и т.д.....».

Предложили: Утвердить План текущего ремонта на 2018 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Утвердить «План текущего ремонта на 2018 год»; подготовка ТП к отопительному сезону 2018-2019гг. – 5000,00 руб., поверка приборов учета тепла (КМ, ППС, КТС-Б)-15000,00 руб., установка козырьков над балконами 5-х и 9-х этажей.

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 генерального директора 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: председатель собрания предложила 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
2837,03	54	-	-	-	-

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

7. По седьмому вопросу: Рассмотрение тарифа 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.

Предложено председателем собрания Андреевой О.В. утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт» с 01.08.2018г 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
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: увеличить тариф по статьям «Управление и содержание жилья», «текущий ремонт» с 01.07.2018г. на 5%. Утвердить ежегодное увеличение тарифа по статье Управление и содержание, текущий ремонт на коэффициент инфляции по данным Росстата, не менее 5%.

8. По восьмому вопросу: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ХВС, канализация, мусор) с 01.09.2018 года.

Слушали по данному вопросу председателя собрания Андрееву 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
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями тепло и ГВС с 01.09.2018г., а ХВС, канализация, мусор по решению Совета дома и заключить собственниками жилых помещений МКД договора с ресурсоснабжающими организациями ПАО «Иркутскэнерго», МУП «Водоканал», «Спецавтохозяйство».

9. По девятому вопросу: Выбор Совета Дома.

Предложено секретарем собрания Захаровой Е.В. оставить Совет Дома в том же составе:

Ковальчук О.А. (кв.24), Маркееву В.К. (кв.75) и Андрееву О.В. (кв.9).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

- 1.Ковальчук О.А. (кв.24),
- 2.Маркееву В.К. (кв.75);
3. Андрееву О.В. (кв.9).

10. По десятому вопросу: Уборка дворовой территории в зимний период.

Предложено мастером Рассединой В.В. производить уборку территории в зимний период: отмстка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры ежедневно кроме воскресенья. Уборку снега внутриквартальных дорог производить по заявлению 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
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Производить уборку территории в зимний период ежедневно кроме воскресенья: отмстка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры.

Уборку снега внутриквартальных дорог производить по письменным заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.

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

Слушали: председателя собрания Андрееву О.В., которая предложила составить списки провайдеров расположенных на доме, которые оплачивают аренду мест общего пользования, а каких нет, больше без согласования Совета дома никого не допускать.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Составить список провайдеров, размещающих свое оборудование на доме № 34 м-р Радужный и обязать их заключить договоры на использование общедомового имущества на возмездной основе, а каких нет, больше без согласования Совета дома никого не допускать

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 широкополосного 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
2837,03	54	-	-	-	-

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.

- 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.

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 широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Уполномочить УК 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 широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение размера платы (вознаграждения) 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 и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

Слушали: генерального директора Смирнову Л.Ю. было предложено оставить 11% от суммы заключенных договоров, как и было в 2016,2017гг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Утвердить размер платы (вознаграждения) 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 и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров как и было в 2016,2017гг.

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собрания 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: председателя собрания с предложением о способе уведомления собственников помещений о проведении общих собрания 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
2837,03	54	-	-	-	-

Принято решение: Принять способ уведомления собственников помещений о проведении общих собрания 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-р Радужный, дом 74 офис 1..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
2837,03	54	—	—	—	—

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

17. Просьба принять меры по отношению к провайдер Дом.ру, чтобы не раскладывали рекламу в почтовые ящики.

**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 - на \_\_\_ л.
- 4) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 4 л., в 1 экз.
- 5) Бюллетень (решение) собственников помещений в многоквартирном доме на 10 л.

Председатель общего собрания Андреева Андреева О.В.

Секретарь общего собрания Захарова Захарова Е.В.

Члены счетной комиссии: Маркеева Маркеева В.К.

Ковальчук Ковальчук О.А.

Захаров Захаров А.В.