

## ПРОТОКОЛ №1

### Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «26» сентября 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107а/3.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "12" мая 2017г.

Дата окончания: "25" сентября 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107а/3.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Инициатор общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

документ подтверждающий право собственности: свидетельство о государственной регистрации права от "19" ноября 2007 г. №

Заочное голосование проводилось с "12" мая 2017г. по "25" сентября 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «25» сентября 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107а/3, кв.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4417,70** (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2279,60**, что составляет **51,60 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4417,70 кв.м.**

Подсчет голосов окончен "26" сентября 2017г.

#### **Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
  - 3.1 Ремонт дорожного покрытия придомовой территории.
  - 3.2 Устройство покрытия противоскользящего.
  - 3.3 Ограждение спортивной площадки.
  - 3.4 Ремонт отмостки.
  - 3.5 Вывоз снега 2 раза в сезон.
  - 3.6 Благоустройство (грунт, песок, посадочный материал).
  - 3.7 Ремонт фасада.
  - 3.8 Ремонт теплового узла.
4. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
5. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
6. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

#### **1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.**

Слушали: по первому вопросу повестки дня - выборы председателя и секретаря общего собрания.

**Предложено:** выбрать следующие кандидатуры:

Председателем общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Секретарем общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

<b>Решили по первому вопросу:</b> выборы председателя и секретаря общего собрания.					
<b>Выбрать:</b>					
Председателем:		, номер помещения собственника: кв. .			
Секретарем:		, номер помещения собственника: кв..			
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2076,00	91,07	0	0	203,60	8,93

**Решение принято.**

## 2. Выборы членов счетной комиссии.

Слушали: по второму вопросу повестки дня - выборы членов счетной комиссии.

**Предложено:** выбрать следующую кандидатуру:

номер помещения собственника: кв.

<b>Решили по второму вопросу:</b> выборы членов счетной комиссии.					
<b>Выбрать члена счетной комиссии:</b>					
, номер помещения собственника: кв.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2076,00	91,07	0	0	203,60	8,93

**Решение принято.**

## 3. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: по третьему вопросу повестки дня - Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Предложено:** Утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере **20,76** руб./кв.м. в месяц, в том числе:

Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет **17,18** руб./кв.м. в месяц

Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет **3,58** руб./кв.м. в месяц,

С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.

Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 4, к настоящему протоколу.

<b>Решили по третьему вопросу:</b> Утвердить стоимость и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома					
Тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере <b>20,76</b> руб./кв.м. в месяц, в том числе:					
Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет <b>17,18</b> руб./кв.м. в месяц					
Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет <b>3,58</b> руб./кв.м. в месяц,					
С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания					



общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.  
Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 4, к настоящему протоколу.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1910,40	83,80	239,70	10,52	129,50	5,68

Решение принято.

**Виды работ по текущему ремонту:** Источник финансирования – денежные средства, сформированные собственниками по статье «текущий ремонт». Ориентировочная стоимость работ указана в приложении № 5 к настоящему протоколу, определена с учетом анализа существующих на момент принятия данного решения цен и может быть изменена в сторону увеличения или уменьшения, в зависимости от изменения факторов рынка.

### 3.1 Ремонт дорожного покрытия придомовой территории.

Решили по третьему вопросу пункт один: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>Ремонт дорожного покрытия придомовой территории.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1994,00	87,47	230,00	10,09	55,60	2,44

Решение принято.

### 3.2 Устройство покрытия противоскользящего.

Решили по третьему вопросу пункт два: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести установку <u>устройства покрытия противоскользящего.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1641,00	71,99	266,40	11,69	120,70	5,29

По третьему вопросу пункт два повестки дня 251,50 кв.м. (11,03%) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

### 3.3 Ограждение спортивной площадки.

Решили по третьему вопросу пункт три: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>ограждение спортивной площадки.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1595,20	69,98	622,00	27,29	0	0

По третьему вопросу пункт три повестки дня 62,40 кв.м. (2,74%) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

### 3.4 Ремонт отмостки.

Решили по третьему вопросу пункт четыре: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>ремонт отмостки.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1771,00	77,69	193,70	8,50	314,90	13,81

Решение принято.

### 3.5 Вывоз снега 2 раза в сезон.

Решили по третьему вопросу пункт пять: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>вывоз снега 2 раза в сезон.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2095,10	91,91	128,90	5,65	55,60	2,44

Решение принято.

### 3.6 Благоустройство (грунт, песок, посадочный материал).

Решили по третьему вопросу пункт шесть: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>благоустройство (грунт, песок, посадочный материал).</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2030,50	89,07	64,20	2,82	184,90	8,11

Решение принято.

### 3.7 Ремонт фасада.

Решили по третьему вопросу пункт семь: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>ремонт фасада.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1961,30	86,04	133,00	5,83	185,30	8,13

Решение принято.

### 3.8 Ремонт теплового узла.

Решили по третьему вопросу пункт восемь: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести <u>ремонт теплового узла.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2118,40	92,93	32,40	1,42	64,60	2,83

По третьему вопросу пункт восемь повестки дня 64,20 кв.м. (2,82%) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.



Решение принято.

**4. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.**

Слушали: \_\_\_\_\_ по четвертому вопросу повестки дня - утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

**Предложено:** Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

**Решили по четвертому вопросу:** утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2141,10	93,92	0	0	74,30	3,26

По четвертому вопросу повестки дня 64,20 кв.м. (2,82%) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались

Решение принято.

**5. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.**

Слушали: \_\_\_\_\_ по пятому вопросу повестки дня - выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

**Предложено:** выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.

**Решили по пятому вопросу:** выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2205,30	96,74	0	0	74,30	3,26

**Решение принято.**

**6. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.**

Слушали: по шестому вопросу повестки дня - определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

**Предложено:** Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания офисное помещение управляющей организации ООО «Дом Сервис».

<b>Решили по шестому вопросу:</b> определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.					
Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания офисное помещение управляющей организации ООО «Дом Сервис».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2205,30	96,74	0	0	74,30	3,26

**Решение принято.**

**Приложения:**

1. Решения собственников в количестве 34 штук.
2. Реестр собственников принявших участие в голосовании.
3. Сообщение о проведении внеочередного собрания собственников многоквартирного дома
4. Расшифровка, перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
5. Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Подписи:**

**Председатель общего собрания:**

номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "30" 10 2017г.

**Секретарь общего собрания:**

номер помещения собственника: кв. .

Подпись \_\_\_\_\_ "02" 10 2017г.



**Сообщение  
о проведении внеочередного общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 107а/3  
в форме заочного голосования**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

Сообщаем Вам, что по инициативе собственника квартиры жилого помещения №  
будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в  
форме заочного голосования:

В период времени с «12» мая 2017 г. по «25» сентября 2017 г. – **заочное** голосование (опросным путем/передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. № 107а/3, кв. № в срок до «25» сентября 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно).

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
  - 3.1 Ремонт дорожного покрытия придомовой территории.
  - 3.2 Устройство покрытия противоскользящего.
  - 3.3 Ограждение спортивной площадки.
  - 3.4 Ремонт отмостки.
  - 3.5 Вывоз снега 2 раза в сезон.
  - 3.6 Благоустройство (грунт, песок, посадочный материал).
  - 3.7 Ремонт фасада.
  - 3.8 Ремонт теплового узла.
4. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
5. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
6. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

*С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня (в т.ч. с документами, подтверждающими расчет размера платы, указанного в повестке дня и др.) Вы можете ознакомиться по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, дом № 107а/3, кв. № либо в офисе ООО «Дом Сервис», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, д. 100/2, с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00.*

*Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Для участия во внеочередном общем собрании собственников помещений при себе необходимо иметь:*

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), а для представителей собственников - доверенность на участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- документ, подтверждающий право собственности на жилое/нежилое помещение.

Инициатор проведения собрания \_\_\_\_\_

**Расшифровка стоимости услуг  
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного жилого дома на 2017 год**

по адресу: ул. Байкальская, 107а/3

Исходные данные		
	<b>Общая площадь, м2</b>	<b>4417,7</b>
	в т.ч.жилая, м2	3548,9
	в т.ч.нежилая, м2	868,8
	<b>кол-во этажей</b>	<b>9</b>
	<b>кол-во подъездов</b>	<b>2</b>
	<b>кол-во квартир</b>	<b>56</b>
	<b>кол-во лифтов</b>	<b>2</b>
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб./м2
	<b>Всего содержание и техническое обслуживание общего имущества</b>	<b>17,18</b>
1	Содержание и техническое обслуживание мусоропровода	0,52
2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	3,61
3	Содержание и техническое обслуживание общего имущества	13,05
3.1	Вывоз ТБО	1,16
3.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62
3.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	8,11
	Содержание инженерного оборудования, электрооборудования и конструктивных элементов (расходы на оплату труда сантехника, электрика, разнорабочего с отчислениями на социальные нужды, приобретение материалов, обслуживание теплового узла специализированной организацией)	3,22
	Санитарное содержание мест общего пользования (расходы на оплату труда уборщиков с отчислениями на социальные нужды, на приобретение материалов, используемых для обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома)	1,76
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (расходы на оплату труда дворника с отчислениями на социальные нужды, на приобретение материалов, используемых для обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома)	2,98
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (билингвые услуги и поверка)	0,07
	Дератизация, дезинфекция подвалов	0,08
3.4	Управление многоквартирным домом	3,17
4	Текущий ремонт общего имущества	3,58



	<i>Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт</i>	20,76
--	--	-------

**Дополнительная услуга:**

1	Обслуживание домофона, руб.с квартиры	55,00
---	---------------------------------------	-------

**Подписи:**

**Председатель общего собрания:**

номер помещения собственника: кв. .

Подпись \_\_\_\_\_ *"30" 10* 2017г.

**Секретарь общего собрания:**

номер помещения собственника: кв. .

Подпись \_\_\_\_\_ *"02" 10* 2017г.

**Перечень работ по текущему ремонту на 2017г**  
**адрес: ул. Байкальская, 107а/3**

S общая, м2 4 417,70  
тариф действующий, руб./м2 3,58

№ пп	Вид работ	Сметная стоимость работ	Источник финансирования	Решение
1	Ремонт дорожного покрытия придомовой территории	10000,00	ТР	Да
2	Устройство покрытия противоскользящего	11000,00	ТР	Да
3	Ограждение спортивной площадки	40000,00	ТР	Да
4	Ремонт отмостки	10000,00	ТР	Да
5	Вывоз снега ( 2 раза в сезон)	10000,0	ТР	Да
6	Благоустройство (грунт, песок, посадочный материал)	5000,0	ТР	Да
7	Ремонт фасада	15000,0	ТР	Да
8	Ремонт теплового узла	82431,0	ТР	Да
	<b>Итого:</b>	<b>183 431,0</b>		

**Подписи:**

**Председатель общего собрания:**

номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "30" 10 2017г.

**Секретарь общего собрания:**

; номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "02" 10 2017г.