

ПРОТОКОЛ №1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «13» апреля 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/10.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "15 " марта 2017г.

Дата окончания: " 12" апреля 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/10.

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 " 07 " февраля 2013 г. №

Заочное голосование проводилось с "15" марта 2017г. по "12" апреля 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «12» апреля 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/10, кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2118,50 (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: 1330,20, что составляет 62,79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2118,50 кв.м.

Подсчет голосов окончен "13" апреля 2017г.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г.
4. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
 - 4.1 Вывоз снега 2 раза в сезон.
 - 4.2 Благоустройство придомовой территории.
 - 4.3 Освещение корта.
 - 4.4 Ремонт фасада.
 - 4.5 Монтаж системы диспетчеризации лифтового оборудования.
 - 4.6 Устройство противоскользящего покрытия бесшовного.
 - 4.7 Утепление стены (со стороны квартиры).
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
6. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
7. 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:

Секретарем общего собрания: I

, номер помещения собственника: кв.
, номер помещения собственника: кв.

Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания.					
Выбрать:					
Председателем:		номер помещения собственника: кв.			
Секретарем: I		, номер помещения собственника: кв.			
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

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.

Решили по второму вопросу: выборы членов счетной комиссии.					
Выбрать члена счетной комиссии:					
номер помещения собственника: кв.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

3. Отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г.

Слушали:

по третьему вопросу повестки дня – отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г. (приложение № 4, к настоящему протоколу)

Предложено: Отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г. считать удовлетворительным.

Решили по третьему вопросу: отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г. (приложение №4, к настоящему протоколу)					
Отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г. считать удовлетворительным.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

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

Слушали:

по четвертому 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 20,95 руб./кв.м. в месяц, в том числе:

Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 17,37 руб./кв.м.
Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет 3,58 руб./кв.м.,

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 «Текущий ремонт», указаны в Приложении № 5, к настоящему протоколу.

Решили по четвертому вопросу: 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 **20,95** руб./кв.м. в месяц, в том числе:

Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет **17,37** руб./кв.м.

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

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 «Текущий ремонт», указаны в Приложении № 5, к настоящему протоколу.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

Виды работ по текущему ремонту: Источник финансирования – денежные средства, сформированные собственниками по статье «текущий ремонт». Ориентировочная стоимость работ указана в приложении № 6 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.

4.1 Вывоз снега 2 раза в сезон.

Решили по четвертому вопросу пункт один: Выбор работ по текущему ремонту.

Вывоз снега 2 раза в сезон.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

4.2 Благоустройство придомовой территории.

Решили по четвертому вопросу пункт два: Выбор работ по текущему ремонту.

Благоустройство придомовой территории

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

4.3 Освещение корта.

Решили по четвертому вопросу пункт три: Выбор работ по текущему ремонту.

Освещение корта.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1195,30	89,86	0	0	134,90	10,14

Решение принято.

4.4 Ремонт фасада.

Решили по четвертому вопросу пункт четыре: Выбор работ по текущему ремонту.					
Ремонт фасада					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1270,70	95,53	0	0	59,50	4,47

Решение принято.

4.5 Монтаж системы диспетчеризации лифтового оборудования.

Решили по четвертому вопросу пункт пять: Выбор работ по текущему ремонту.					
Монтаж системы диспетчеризации лифтового оборудования.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1195,10	89,84	0	0	135,10	10,16

Решение принято.

4.6 Устройство противоскользящего покрытия бесшовного.

Решили по четвертому вопросу пункт шесть: Выбор работ по текущему ремонту.					
Устройство противоскользящего покрытия бесшовного.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1254,60	94,32	0	0	75,60	5,68

Решение принято.

4.7 Утепление стены (со стороны квартиры).

Решили по четвертому вопросу пункт семь : Выбор работ по текущему ремонту.					
Утепление стены (со стороны квартиры).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

Слушали: _____ по пятому 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 пятому 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	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

6. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Слушали: _____ по шестому 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 шестому 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	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

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

Слушали: Захаркину И.П. по седьмому 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», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2.

Решили по седьмому вопросу: 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», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,20	100	0	0	0	0

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 19 штук.
2. Реестр собственников принявших участие в голосовании.
3. Сообщение о проведении внеочередного собрания собственников многоквартирного дома
4. Отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г.
5. Стоимость, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Виды и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель общего собрания:

номер помещения собственника: кв. .

подпись _____ " 13 " апреля _____ 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв. ,

подпись _ _____ " 13 " апреля _____ 2017г.

**Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202/10
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 «15» марта 2017 г. по «12» апреля 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. № 202/10, кв. № _____ в срок до «12» апреля 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. Отчет управляющей компании ООО «Дом Сервис» за 2016г.
4. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
 - 4.1 Вывоз снега 2 раза в сезон.
 - 4.2 Благоустройство придомовой территории.
 - 4.3 Освещение корта.
 - 4.4 Ремонт фасада.
 - 4.5 Монтаж системы диспетчеризации лифтового оборудования.
 - 4.6 Устройство противоскользящего покрытия бесшовного.
 - 4.7 Утепление стены (со стороны квартиры).
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
6. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
7. 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 № 202/10, 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 _____

ООО "Дом Сервис"

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора
управления, а также о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и
расходов

Иркутская обл., гор. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/10

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	28.02.2017г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2016г.
3	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2016г.
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	138 793,99
5	- переплата потребителями	руб.	0,00
6	- задолженность потребителей	руб.	138 793,99
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	444 264,44
8	- за содержание дома	руб.	312 634,18
9	- за текущий ремонт	руб.	91 148,23
0.1	- за услуги управления	руб.	40 482,04
1.1	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	465 609,20
2.1	- денежных средств от потребителей	руб.	451 312,20
3.1	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
4.1	- субсидий	руб.	0,00
5.1	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	14 297,00
6.1	- прочие поступления	руб.	0,00
7.1	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	0,00
8.1	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	131 746,23
9.1	- переплата потребителями	руб.	0,00
0.2	- задолженность потребителей	руб.	131 746,23

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
1.Содержание:			
1	Техническое обслуживание лифтов (ООО "Лифтэлектросервис", инн 3811088450)	руб.	33 570,90
2	Техническое освидетельствование лифтов (ООО "Центр подтверждения соответствия", инн 5405485497)	руб.	3 662,28
3	Страхование лифтов (ООО "Страховое общество газовой промышленности", инн 7736035485)	руб.	610,38
4	Эксплуатация лифтов (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	31 129,38
5	Содержание мусоропровода (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	9 531,65
6	Обслуживание домофона (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	18 480,00
7	Вывоз ТБО по графику (ООО "Петр и Компания", инн 3811037600)	руб.	22 914,36
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание, круглосуточное (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	15 785,45
9	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества, по графику (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	176 949,78
	Итого выполнено работ по содержанию:	руб.	312 634,18
	Управленческие расходы (ООО "Дом Сервис", инн 3811113635)		40 482,04
	Всего выполнено работ по содержанию:		353 116,21
2. Текущий ремонт:			
1	вывоз снега ООО "Карлуша" ИНН 3851999699	руб.	10425,64
2	саженцы ООО "ДомСервис" ИНН 3812139837	руб.	1 750,51
3	благоустройство ООО "ЖКХСервис" ИНН 3811179139	руб.	2710,12
	Всего выполнено работ по текущему ремонту:		14 886,27
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
8.	2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб. 199 949,05
9.	2	- переплата потребителями	руб. 0,00
0.	3	- задолженность потребителей	руб. 199 949,05
1.	3	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб. 95 253,64
2.	3	- переплата потребителями	руб. 0,00
3.	3	- задолженность потребителей	руб. 95 253,64

Подписи:

Председатель общего собрания: .

номер помещения собственника: кв.

подпись _____ " 13 " апреля 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв. .

подпись _____ " 13 " апреля 2017г.

**Расшифровка стоимости услуг
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества
многоквартирного жилого дома на 2017 год
по адресу: ул. Байкальская, 202/10**

Исходные данные			
	Общая площадь, м2	2121,70	
	в т.ч.жилая, м2	1891,20	
	в т.ч.нежилая, м2	230,50	
	S начисления на лифты		
	кол-во этажей	7	
	кол-во подъездов	1	
	кол-во квартир	28	
	кол-во лифтов	1	
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб/м2 действующий тариф	Руб/м2 планируемо повышение
	Всего содержание и техническое обслуживание	13,87	17,37
1	Содержание и техническое обслуживание мусоропровода	0,42	0,55
2	Содержание и техническое обслуживание 1 лифта	3,39	3,39
3	Содержание и техническое обслуживание	10,06	13,43
3.1	Вывоз ТБО	0,90	1,36
3.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62	0,62
3.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	6,95	9,37
	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)	2,54	3,60
	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)	1,29	2,01
	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)	2,94	3,52
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка)	0,09	0,16
	Дератизация, дезинсекция подвалов	0,08	0,08

3.4	Управление многоквартирным домом		
4	Текущий ремонт общего имущества	1,59	2,08
	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт	3,58	3,58
		17,45	20,95

Дополнительная услуга:

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

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

подпись _____ " 13 " апреля 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

подпись _____ " 13 " апреля 2017г.

Стоимость и перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Перечень работ по текущему ремонту на 2017г
адрес: ул. Байкальская, 202/10

общая S,м2 2118,50
тариф действующий 3,58

№ пп	Вид работ	Сметная стоимость работ	Источник финансирования	Размер доп. тарифа, руб./кв.м.	
1	Вывоз снега два раза в сезон	20 000,0	ТР	-	+
2	Благоустройство придомовой территории	5 000,0	ТР	-	+
3	Освещение корта	2 500,0	ТР	-	+
4	Ремонт фасада	25 000,0	ТР	-	+
5	Монтаж системы диспетчеризации лифтового оборудования	29 000,0	ТР	-	+
6	Устройство противоскользящего покрытия бесшовного	16 000,0	ТР	-	+
7	Утепление стены (со стороны квартиры)	10 000,0	ТР	-	+
	Итого:	107 500,0			

Подписи:

Председатель общего собрания:

подпись _____ "13" апреля 2017г.

номер помещения собственника: кв.

Секретарь общего собрания:

подпись _____ "13" апреля 2017г.

номер помещения собственника: кв.