

ПРОТОКОЛ №1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «30» мая 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/7.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "20" апреля 2017г.

Дата окончания: " 30" мая 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/7.

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 "01" июня 2009_ г. № _____

Заочное голосование проводилось с "20" апреля 2017г. по "30" мая 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «30» мая 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/7, кв. _____

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1609,30 (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: 1111,60, что составляет **69,07 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1609,30 кв.м.

Подсчет голосов окончен "30" мая 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.
5. Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома.
6. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
7. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
8. 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.

Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания.					
Выбрать:					
Председателем:		, номер помещения собственника: кв.			
Секретарем:		, номер помещения собственника: кв.			
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1066,70	95,96	0	0	44,90	4,04

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	%
1066,70	95,96	0	0	44,90	4,04

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	%
932,30	83,87	0	0	179,30	16,13

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 **18,78** руб./кв.м. в месяц, в том числе:

Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет **15,20** 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 № 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 18,78 руб./кв.м. в месяц, в том числе:					
Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 15,20 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 № 5, к настоящему протоколу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
790,80	71,14	164,70	14,82	156,10	14,04

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	%
928,05	83,49	183,55	16,51	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	%
1111,60	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	%
820,50	73,81	291,10	26,19	0	0

Решение принято.

5. Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома.

Слушали: по пятому вопросу повестки дня - Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома

Предложено: Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/7, на основании выставляемых платежных документов, согласно кв.м. помещений, каждому собственнику (жилого/нежилого помещения).

Решили по пятому вопросу: Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома					
Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/7, на основании выставляемых платежных документов, согласно кв.м. помещений, каждому собственнику (жилого/нежилого помещения).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
770,40	69,31	164,80	14,83	176,40	15,87

Решение принято.

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

Слушали: по шестому 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 шестому 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	%
1111,60	100	0	0	0	0

Решение принято.

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

Слушали: по седьмому 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 седьмому 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	%
1111,60	100	0	0	0	0

Решение принято.

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

Слушали: по восьмому 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 восьмому 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	%
1111,60	100	0	0	0	0

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 16 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 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 _____ "30 мая 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "30 мая 2017г.

**Сообщение
о проведении внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202/7
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 «20» апреля 2017 г. по «30» мая 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. № 202/7, кв. № _____ в срок до «30» мая 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.
5. Производить оплату за наружное освещение территории многоквартирного дома.
6. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
7. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
8. 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 № 202/7, 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. 202/7

№ 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.	70 976,87
5	- переплата потребителями	руб.	0,00
6	- задолженность потребителей	руб.	70 976,87
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	319 481,98
8	- за содержание дома	руб.	222 537,74
9	- за текущий ремонт	руб.	69 135,53
0.	1 - за услуги управления	руб.	27 808,70
1.	1 Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	292 551,19
2.	1 - денежных средств от потребителей	руб.	279 631,19
3.	1 - целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
4.	1 - субсидий	руб.	0,00
5.	1 - денежных средств от использования общего имущества	руб.	12 920,00
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.	110 827,66
9.	1 - переплата потребителями	руб.	0,00
2	- задолженность потребителей	руб.	110 827,66

0.			
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту			
в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
1. Содержание:			
1	Обслуживание домофона (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	13 200,00
2	Вывоз ТБО по графику (ООО "Петр и Компания", инн 3811037600)	руб.	17 380,44
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание, круглосуточное (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	11 973,19
4	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества, по графику (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	179 984,11
	Итого выполнено работ по содержанию:	руб.	222 537,74
	Управленческие расходы (ООО "Дом Сервис", инн 3811113635)		27 808,70
	Всего выполнено работ по содержанию:		250 346,45
2. Текущий ремонт:			
1	вывоз снега ООО "Карлуша" ИНН 3851999699	руб.	7919,75
2	саженцы ООО "ДомСервис" ИНН 3812139837	руб.	1 329,76
3	благоустройство ООО "ЖКХСервис" ИНН 3811179139	руб.	2051,44
4	герметизация балконных швов ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139	руб.	12454,68
	Всего выполнено работ по текущему ремонту:		23 755,63
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
8.	2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб. 57 311,73
9.	2	- переплата потребителями	руб. 0,00
0.	3	- задолженность потребителей	руб. 57 311,73
1.	3	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб. 57 866,85
2.	3	- переплата потребителями	руб. 0,00
3.	3	- задолженность потребителей	руб. 57 866,85

Подписи:

Председатель общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ " 30 июля 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ " 30 июля 2017г.

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

по адресу: ул. Байкальская, 202/7

Исходные данные			
Общая площадь, м2		1609,30	
в т.ч.жилая, м2		1421,80	
в т.ч.нежилая, м2		187,50	
S начисления на лифты			
кол-во этажей		5	
кол-во подъездов		1	
кол-во квартир		20	
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб/м2 с 01.04.2015г	Руб/м2 планируемо е повышение
1	Содержание и техническое обслуживание	12,28	15,20
1.1	Вывоз ТБО	0,90	1,42
1.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62	0,62
1.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	9,32	9,32
	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)	3,61	3,61
	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)	1,68	1,68
	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)	3,78	3,72
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка)	0,15	0,21
	Дератизация, дезинсекция подвалов	0,10	0,10
1.4	Управление многоквартирным домом	1,44	3,84
2	Текущий ремонт общего имущества	3,58	3,58
	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт	15,86	18,78

Дополнительная услуга:

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

Подписи:

Председатель общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "30 мая" 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "30 мая" 2017г.

Перечень работ по текущему ремонту на 2017г
адрес: ул. Байкальская, 202/7

общая S,м2 1609,30
тариф действующий 3,58

№ пп	Вид работ	Сметная стоимость работ	Источник финансирования	Размер доп. тарифа, руб./кв.м.	Решение
1	Вывоз снега два раза в сезон	15 000,0	ТР	-	да
2	Благоустройство придомовой территории	5 000,0	ТР	-	да
3	Освещение корта	2 000,0	ТР	-	да
	Итого:	22 000,0			

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ " 30 мая 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ " 30 мая 2017г.