

ПРОТОКОЛ №1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «12» июля 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216а/4.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "17" апреля 2017г.

Дата окончания: "11" июля 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216а/4.

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 "25" ноября 2008 г. № .

Заочное голосование проводилось с "17" апреля 2017г. по "11" июля 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «11» июля 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216а/4, кв.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2417,40 (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: 1314,83, что составляет 54,39 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2417,40 кв.м.

Подсчет голосов окончен "12" июля 2017г.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы члена 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.
5. Выбор дополнительных работ по текущему ремонту, источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.
 - 5.1. Ремонт нежилого помещения.
 - 5.2 Монтаж системы видеонаблюдения.
6. Возложить на управляющую организацию ООО «Дом Сервис» обязанность по начислению указанных в настоящем решении платежей одновременно с начислением коммунальных платежей.
7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
8. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
9. 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:

, 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: _____, номер помещения собственника: кв. _____					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1314,83	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	%
1314,83	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	%
1212,63	92,23	0	0	102,20	7,77

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. 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 20,95 руб./кв.м. в месяц, в том числе: Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 17,37 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	%
1031,20	78,43	20,05	1,52	263,58	20,05

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.					
<u>Вывоз снега 2 раза в сезон</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1220,03	92,79	0	0	97,80	7,21

Решение принято.

4.2 Благоустройство.

Решили по четвертому вопросу пункт два: Выбор работ по текущему ремонту.					
<u>Благоустройство.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1220,03	92,79	0	0	94,80	7,21

Решение принято.

5. Выборы дополнительных работ по текущему ремонту, источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые Собственниками.

Слушали: по пятому вопросу повестки дня - Выбор дополнительных работ по текущему ремонту, источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.

Предложено: Выбрать дополнительные работы по текущему ремонту, источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками. 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.

5.1 Ремонт нежилого помещения, в размере 60000,00 рублей, с рассрочкой платежа на 12 месяцев в размере 2,07 руб./кв.м. в месяц.

Решили по пятому вопросу, пункт один: Выбор дополнительных работ по текущему ремонту, источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Ремонт нежилого помещения, в размере 60000,00 рублей, с рассрочкой платежа на 12 месяцев в размере 2,07 руб./кв.м. в месяц.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
363,80	22,67	445,60	33,89	505,43	38,44

Решение не принято.

5.2 Монтаж системы видеонаблюдения, в размере 59000,00 рублей, с рассрочкой платежа на 12 месяцев в размере 2,03 руб./кв.м. в месяц.

Решили по пятому вопросу, пункт два: Выбор дополнительных работ по текущему ремонту, источник финансирования – целевые платежи, предоставляемые собственниками.					
Монтаж системы видеонаблюдения, в размере 59000,00 рублей, с рассрочкой платежа на 12 месяцев в размере 2,03 руб./кв.м. в месяц.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
509,30	38,73	410,70	31,24	394,83	30,03

Решение не принято.

6. Возложить на управляющую организацию ООО «Дом Сервис» обязанность по начислению указанных в настоящем решении платежей одновременно с начислением коммунальных платежей.

Слушали: по шестому вопросу повестки дня - Возложить на управляющую организацию ООО «Дом Сервис» обязанность по начислению указанных в настоящем решении платежей одновременно с начислением коммунальных платежей.

Предложено: Возложить на управляющую организацию ООО «Дом Сервис» обязанность по начислению указанных в настоящем решении платежей одновременно с начислением коммунальных платежей, начиная с месяца, следующего за тем, в котором подписан настоящий Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений

Решили по шестому вопросу: Возложить на управляющую организацию ООО «Дом Сервис» обязанность по начислению указанных в настоящем решении платежей одновременно с начислением коммунальных платежей.					
Возложить на управляющую организацию ООО «Дом Сервис» обязанность по начислению указанных в настоящем решении платежей одновременно с начислением коммунальных платежей, начиная с месяца, следующего за тем, в котором подписан настоящий Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений					

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
870,50	66,21	125,50	9,54	318,83	24,25

Решение принято.

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

Слушали: по седьмому 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 седьмому 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	%
1244,63	94,66	0	0	70,20	5,34

Решение принято.

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

Слушали: по восьмому 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 восьмому 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	%
1279,33	97,30	0	0	35,50	2,70

Решение принято.

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

Слушали: по девятому 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 девятому 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	%
1224,23	93,11	90,60	6,89	0	0

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 38 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. Расшифровка тарифа по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
6. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "16" июля 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "16" июля 2017г.

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. 216а/4

№ 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.	112 391,05
5	- переплата потребителями	руб.	0,00
6	- задолженность потребителей	руб.	112 391,05
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	522 249,32
8	- за содержание дома	руб.	372 273,83
9	- за текущий ремонт	руб.	103 851,50
0.1	- за услуги управления	руб.	46 123,99
1.1	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	511 236,02
2.1	- денежных средств от потребителей	руб.	496 939,02
3.1	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
4.1	- субсидий	руб.	0,00
5.1	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	14297,00
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.	137 701,35
9.1	- переплата потребителями	руб.	0,00
0.2	- задолженность потребителей	руб.	137 701,35

**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.	22 922,46
2	Техническое освидетельствование лифтов (ООО "Центр подтверждения соответствия", инн 5405485497)	руб.	3 704,64
3	Страхование лифтов (ООО "Страховое общество газовой промышленности", инн 7736035485)	руб.	463,08
4	Эксплуатация лифтов (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	51 401,88
5	Содержание мусоропровода (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	11 117,23
6	Обслуживание домофона (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	36 960,00
7	Вывоз ТБО по графику (ООО "Петр и Компания", инн 3811037600)	руб.	40 612,32
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание, круглосуточное (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	17 985,46
9	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества, по графику (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	187 106,76
Итого выполнено работ по содержанию:			руб. 372 273,83
Управленческие расходы (ООО "Дом Сервис", инн 3811113635)			46 123,99
Всего выполнено работ по содержанию:			418 397,82

2. Текущий ремонт:

1	вывоз снега ООО "Карлуша" ИНН 3851999699	руб.	11 192,51
2	смена светильников ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139	руб.	44 454,85
3	ремонт фасада входной группы ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139	руб.	9 721,23
4	дверь алюминиевая ООО "ДомСервис" ИНН 3812139837	руб.	29 491,46
5	ремонт подъезда ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139		296 470,46
6	благоустройство (посадка цветов) ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139		2 151,83
Всего выполнено работ по текущему ремонту:			393 482,34

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

8.	2	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	260 229,52
9.	2	- переплата потребителями	руб.	
0.	3	- задолженность потребителей	руб.	260 229,52
1.	3	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	189 928,19
2.	3	- переплата потребителями	руб.	
3.	3	- задолженность потребителей	руб.	189 928,19

Подписи:

Председатель общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись УФ "12" июля 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись УФ "12" июля 2017г.

Приложение №5
к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216а/4
от "12" июля 2017г.
Регистрационный номер протокола: №1.

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

по адресу: ул. Байкальская, 216а/4

Исходные данные			
Общая площадь, м2		2417,40	
в т.ч.жилая, м2		2205,80	
в т.ч.нежилая, м2		211,60	
S начисления на лифты			
кол-во этажей		8	
кол-во подъездов		1	
кол-во квартир		56	
кол-во лифтов		1	
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб/м2 действующий тариф	Руб/м2 планируемое повышение
	Всего содержание и техническое обслуживание	13,87	17,37
1	Содержание и техническое обслуживание мусоропровода	0,42	0,52
2	Содержание и техническое обслуживание 1 лифта	3,39	3,39
3	Содержание и техническое обслуживание	10,06	13,46
3.1	Вывоз ТБО	1,40	2,12
3.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62	0,62
3.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	6,46	8,65
	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)	2,85	3,95
	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)	1,35	2,09

	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)	2,03	2,37
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка)	0,16	0,16
	Дератизация, дезинсекция подвалов	0,08	0,08
3.4	Управление многоквартирным домом	1,59	2,08
4	Текущий ремонт общего имущества	3,58	3,58
	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт	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 _____ "12" июля 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "12" июля 2017г.

Перечень работ по текущему ремонту на 2017г
адрес: ул. Байкальская, 216а/4

общая S, м² 2417,4 м²
тариф действующий 3,58 руб/м²

№ пп	Вид работ	Сметная стоимость работ	Источник финансирования	Размер доп. тарифа, руб./кв.м./мес	Решение
1	Вывоз снега два раза в сезон	20 000,0	ТР	-	да
2	Благоустройство	5000,0	ТР	-	да
	итого:	25000,0			
1	Ремонт нежилого помещения	60000,0	Дополнительное начисление	2,07	нет
2	Монтаж системы видеонаблюдения	59000,0	Дополнительное начисление	2,03	нет

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "12" июля 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв. .

Подпись _____ "12" июля 2017г.