

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: 2258,90, что составляет **51,13 %** 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. _____

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	%
2027,40	89,75	0	0	231,50	10,25

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. 1_

Решили по второму вопросу: выборы членов счетной комиссии.					
Выбрать члена счетной комиссии:					
_____		_____ номер помещения собственника: кв. _____			
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2027,40	89,75	0	0	231,50	10,25

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.

Решили по третьему 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 20,76 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.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1861,80	82,42	267,60	11,85	129,50	5,73

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 Ремонт дорожного покрытия придомовой территории.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1908,20	84,47	230,00	10,18	120,70	5,34

Решение принято.

3.2 Устройство покрытия противоскользящего.

Решили по третьему вопросу пункт два: Выбор работ по текущему ремонту.					
Произвести установку устройства покрытия противоскользящего.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1567,70	69,40	266,40	11,79	185,80	8,23

По третьему вопросу пункт два повестки дня 239,00 кв.м. (10,58%) 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 ограждение спортивной площадки.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1521,90	67,37	609,50	26,98	65,10	2,88

По третьему вопросу пункт три повестки дня 62,40 кв.м. (2,76%) 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	%
1685,20	74,60	193,70	8,57	380,00	16,82

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	%
2009,30	88,95	128,90	5,71	120,70	5,34

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	%
1944,70	86,09	64,20	2,84	250,00	11,07

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	%
1875,50	83,03	133,00	5,89	250,40	11,09

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	%
2032,60	89,98	97,50	4,32	64,60	2,86

По третьему вопросу пункт восемь повестки дня 64,20 кв.м. (2,84%) 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	%
2092,50	92,63	0	0	102,20	4,52

По четвертому вопросу повестки дня 64,20 кв.м. (2,84%) 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	%
2156,70	95,48	0	0	102,20	4,52

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».

Решили по шестому 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».					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2156,70	95,48	0	0	102,20	4,52

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 _____

_____ " 08 " 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. № 13 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. № 13, 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		
	Общая площадь, м2	4417,7
	в т.ч.жилая, м2	3548,9
	в т.ч.нежилая, м2	868,8
	кол-во этажей	9
	кол-во подъездов	2
	кол-во квартир	56
	кол-во лифтов	2
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб./м2
	Всего содержание и техническое обслуживание общего имущества	17,18
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 (биллинговые услуги и поверка)	0,07
	Дератизация, дезинфекция подвалов	0,08
3.4	Управление многоквартирным домом	3,17
4	Текущий ремонт общего имущества	3,58

	Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт	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
	Итого:	183 431,0		

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв. ,

Подпись _____ "30" 10 2017г.

Секретарь общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись _____ "02" 10 2017г.