

**ПРОТОКОЛ № 1-2 от 27 января 2020 года
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
в форме очно-заочного голосования**

г. Иркутск

27 января 2020 года

Вид собрания: внеочередное.

Адрес многоквартирного дома: г. Иркутск, мкр. Березовый 140/2.

Дата проведения общего собрания: с 12 декабря 2019 года по 17 января 2020 года.

Инициатор собрания: _____, собственник кв. 75, выписка из ЕГРН от _____, собственность № _____

Место проведения очной части собрания: г. Иркутск, мкр. Березовый 140/2, в подъезде, на площадке 1-го этажа.

Дата и время проведения очной части (начало): 12 декабря 2019 года, в 19-00 часов.

Место приема письменных бюллетеней (решений): г. Иркутск, мкр. Березовый 140/2, кв. 75.

Дата начала приема письменных бюллетеней (решений): 12 декабря 2019 года в 20-00 часов.

Дата окончания приема письменных бюллетеней (решений): 17 января 2020 года в 17-00 часов.

Порядок проведения общего собрания: путем заполнения собственниками помещений письменных бюллетеней (решений) по представленным на голосовании вопросам. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений, решения которых получены до даты окончания их приема.

Председатель собрания: _____ (кв. 75), выписка из ЕГРН от _____, собственность № _____

Секретарь: _____ (кв. 15), выписка из ЕГРН от _____ г., собственность № _____

Лица, проводившие подсчет голосов: _____ (кв. 15), _____ (кв. 75).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 100 голосов. Один процент доли в общем имуществе (жилых и нежилых помещений) равен одному голосу.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 3 807,4 (три тысячи восемьсот семь целых четыре десятых) м², в том числе 0,00 м² нежилых помещений и 3 807,4 м² жилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: В голосовании на общем собрании приняло участие 72 (семьдесят два) собственника помещений в многоквартирном доме, площадь помещений которых составляет 2576,7 м², количество голосов которых составляет 67,68 голоса, что соответствует 67,68 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания: кворум собрания имеется.

Вопросы повестки дня общего собрания собственников, по которым проводилось собрание:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор Совета многоквартирного дома.
3. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
4. Установление срока полномочий Совета многоквартирного дома.
5. Определение полномочий Совета многоквартирного дома.
6. Утверждение плана мероприятий по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2020 год.
7. Утверждение перечня и размеров платы работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01 февраля 2020 года по 01 февраля 2021 года.
8. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
9. Принятие решения о заключении прямых договоров по теплоснабжению на отопление и теплоснабжению на горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией.
10. Принятие решения о сохранении прямых договоров по электроснабжению с ресурсоснабжающей организацией.
11. Принятие решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией.
12. Принятие решения о разрешении пользования третьими лицами общим имуществом многоквартирного дома.
13. Установление размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.
14. Использование денежных средств, поступивших в управляющую организацию от третьих лиц, в качестве платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.
15. Утверждение типовой формы договора возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома.
16. Поручение управляющей организации (ООО «Управляющая компания «Альтернатива») заключать договоры возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома.

Вопрос 1. Выбор председателя и секретаря собрания.

Слушали: ведущего инженера ПТО УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за избрание и наделение полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола председателя собрания: _____ (кв. 75), секретаря: _____ (кв. 15).

Голосовали:

"За"- 2413,50 м² = 93,67 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - 62,40 м² = 2,42 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- 62,00 м² = 2,41 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в

Председатель собрания: _____ () « 27 » января 2020г.

Секретарь собрания: _____ () « 27 » января 2020г.

голосовании

Количество недействительных голосов – $38,8 \text{ м}^2 = 1,50 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: избрать и наделить полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола председателя собрания: (кв. 75), секретаря: (кв. 15).

Вопрос 2. Выбор Совета многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за выбор Совета многоквартирного дома в составе: (кв. 15), (кв. 45), (кв. 75), (кв. 77).

Голосовали:

"За"- $2413,50 \text{ м}^2 = 93,67 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - $62,40 \text{ м}^2 = 2,42 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- $62,00 \text{ м}^2 = 2,41 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Количество недействительных голосов – $38,8 \text{ м}^2 = 1,50 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: выбрать Совет многоквартирного дома в составе: (кв. 15), (кв. 45), (кв. 75), (кв. 77).

Вопрос 3. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за выбор председателя Совета многоквартирного дома (кв. 75).

Голосовали:

"За"- $2483,3 \text{ м}^2 = 96,38 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - $0,00 \text{ м}^2 = 0,00 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- $93,4 \text{ м}^2 = 3,62 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: выбрать председателем Совета многоквартирного дома (кв. 75).

Вопрос 4. Установление срока полномочий Совета многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива» Федюшина Евгения Александровича.

Предложено: Проголосовать за установление срока полномочий Совета многоквартирного дома – 3 года.

Голосовали: "За"- $2410,1 \text{ м}^2 = 93,53 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - $62,40 \text{ м}^2 = 2,42 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- $104,20 \text{ м}^2 = 4,04 \%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: установить срок полномочий Совета многоквартирного дома – 3 года.

Вопрос 5. Определение полномочий Совета многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за определение полномочий Совета многоквартирного дома:

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества, в том числе о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества, их стоимости, а также осуществлять приемку выполненных работ;
- проверять и доводить до сведения собственников отчеты о выполнении договора управления, представленные управляющей компанией в Совет многоквартирного дома.

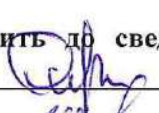
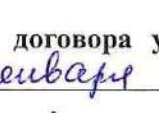
Голосовали: "За"- $2514,70 \text{ м}^2 = 66,05 \%$ от общего числа голосов собственников помещений

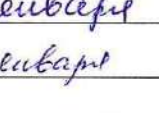
"Против" - $0,00 \text{ м}^2 = 0,00 \%$ от общего числа голосов собственников помещений

"Воздержались"- $62,00 \text{ м}^2 = 1,63 \%$ от общего числа голосов собственников помещений

Решили: уполномочить Совета многоквартирного дома:

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества, в том числе о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества, их стоимости, а также осуществлять приемку выполненных работ;
- проверять и доводить до сведения собственников отчеты о выполнении договора управления,

Председатель собрания:  () « 27 »  2020г.

Секретарь собрания:  () « 27 »  2020г.

предоставленные управляющей компанией в Совет многоквартирного дома.

Вопрос 6. Утверждение плана мероприятий по текущему ремонту на 2020 год.

Слушали: ведущего инженера ПТО УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за утверждение плана мероприятий по текущему ремонту на 2020 год: поверка (замена) манометров и термометров $\approx 1\,500,00$ руб., монтаж системы видеонаблюдения $\approx 104\,000,00$ руб., оформление паспорта фасада многоквартирного дома $\approx 30\,000,00$ руб., ремонт теплообменника ГВС $\approx 29\,000,00$ руб., ремонт теплообменника отопления $\approx 37\,000,00$ руб., механизированная очистка и вывоз снега с придомовой территории $\approx 30\,000,00$ руб., работы по решению Совета МКД или по решению общего собрания $\approx 300\,000,00$ руб. Вышеуказанная стоимость работ является приблизительной, окончательную стоимость работ управляющая компания согласовывает с Советом многоквартирного дома. В случае невыполнения или неполного выполнения вышеперечисленных работ в 2020 году, работы должны быть выполнены или закончены в последующие годы.

Голосовали: "За"- $2234,32\text{ м}^2 = 86,71\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - $98,5\text{ м}^2 = 3,82\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- $199,9\text{ м}^2 = 7,76\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Количество недействительных голосов – $44,2\text{ м}^2 = 1,72\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: утвердить план мероприятий по текущему ремонту на 2020 год: поверка (замена) манометров и термометров $\approx 1\,500,00$ руб., монтаж системы видеонаблюдения $\approx 104\,000,00$ руб., оформление паспорта фасада многоквартирного дома $\approx 30\,000,00$ руб., ремонт теплообменника ГВС $\approx 29\,000,00$ руб., ремонт теплообменника отопления $\approx 37\,000,00$ руб., механизированная очистка и вывоз снега с придомовой территории $\approx 30\,000,00$ руб., работы по решению Совета МКД или по решению общего собрания $\approx 300\,000,00$ руб. Вышеуказанная стоимость работ является приблизительной, окончательную стоимость работ управляющая компания согласовывает с Советом многоквартирного дома. В случае невыполнения или неполного выполнения вышеперечисленных работ в 2020 году, работы должны быть выполнены или закончены в последующие годы.

Вопрос 7. Утверждение перечня и размеров платы работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01 февраля 2020 года по 01 февраля 2021 года.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на год (Приложение № 5) и размер платы за работы и услуги с 01 февраля 2020 года по 01 февраля 2021 года:

услуги и работы по управлению МКД – 4,00 руб. за кв.м в месяц;

содержание общего имущества МКД – 13,19 руб. за кв.м в месяц;

текущий ремонт общего имущества МКД – 5,00 руб. за кв.м в месяц.

Голосовали: "За"- $2213,8\text{ м}^2 = 85,91\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - $160,9\text{ м}^2 = 6,24\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- $202,1\text{ м}^2 = 7,84\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на год (Приложение № 5) и размер платы за работы и услуги с 01 февраля 2020 года по 01 февраля 2021 года:

услуги и работы по управлению МКД – 4,00 руб. за кв.м в месяц;

содержание общего имущества МКД – 13,19 руб. за кв.м в месяц;

текущий ремонт общего имущества МКД – 5,00 руб. за кв.м в месяц.

Вопрос 8. Утверждение договора управления многоквартирным домом.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 6).

Голосовали: "За"- $2360,2\text{ м}^2 = 91,60\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - $118,6\text{ м}^2 = 4,60\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

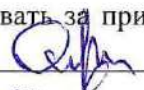
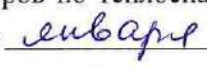
"Воздержались"- $98,0\text{ м}^2 = 3,80\%$ от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

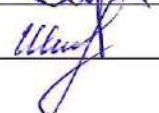
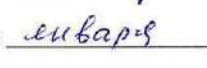
Решили: утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 6).

Вопрос 9. Принятие решения о заключении прямых договоров по теплоснабжению на отопление и теплоснабжению на горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за принятие решения о заключении прямых договоров по теплоснабжению на

Председатель собрания:  () « 27 »  2020г.

Секретарь собрания:  () « 27 »  2020г.

отопление и теплоснабжению на горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.02.2020г.

Голосовали: "За"- 2318,3 м² = 89,97 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - 120,30 м² = 4,67 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- 76,10 м² = 2,95 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Количество недействительных голосов – 62,0 м² = 2,41 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: заключить прямые договоры по теплоснабжению на отопление и теплоснабжению на горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.02.2020г.

Вопрос 10. Принятие решения о сохранении прямых договоров по электроснабжению с ресурсоснабжающей организацией.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за принятие решения о сохранении прямых договоров по электроснабжению с ресурсоснабжающей организацией.

Голосовали: "За"- 2514,70 м² = 97,59 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - 62,00 м² = 2,41 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- 0,00 м² = 0,00 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: сохранить прямые договоры по электроснабжению с ресурсоснабжающей организацией.

Вопрос 11. Принятие решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за принятие решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией с 01.02.2020г.

Голосовали: "За"- 2322,80 м² = 90,15 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Против" - 182,30 м² = 7,07 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

"Воздержались"- 71,60 м² = 2,78 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

Решили: заключить прямые договоры по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией с 01.02.2020г.

Вопрос 12. Принятие решения о разрешении пользования третьими лицами общим имуществом многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за разрешение третьим лицам (в т. ч. собственникам помещений) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в целях размещения рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, сетей связи, систем видеонаблюдения, систем кондиционирования воздуха, спутниковых антенн и прочего имущества, по согласованию с управляющей организацией и Советом многоквартирного дома.

Голосовали: "За"- 2288,10 м² = 60,10 % от общего числа голосов собственников помещений

"Против" – 157,50 м² = 4,14 % от общего числа голосов собственников помещений

"Воздержались"- 88,80 м² = 2,33 % от общего числа голосов собственников помещений

Количество недействительных голосов – 42,30 м² = 1,11 % от общего числа голосов собственников помещений

Решили: разрешить третьим лицам (в т. ч. собственникам помещений) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в целях размещения рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, сетей связи, систем видеонаблюдения, систем кондиционирования воздуха, спутниковых антенн и прочего имущества, по согласованию с управляющей организацией и Советом многоквартирного дома.

Вопрос 13. Установление размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за установление минимального размера платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома (подъезды, лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, машинные отделения лифтов, технические этажи, подвалы, чердачные помещения, крыши, ограждающие конструкции, наружные стены дома, земельный участок и иное имущество), за исключением использования данного имущества собственниками помещений в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, (в том числе для управляющей организации), ежемесячно, в размере 100 (сто) рублей 00 копеек за 1 м².

Голосовали: "За"- 2073,30 м² = 54,45 % от общего числа голосов собственников помещений

"Против" – 298,70 м² = 7,85 % от общего числа голосов собственников помещений

Председатель собрания: _____ (_____) « 27 » _____ 2020г.

Секретарь собрания: _____ (_____) « 27 » _____ 2020г.

"Воздержались"- 204,80 м² = 5,38 % от общего числа голосов собственников помещений

Решили: установить минимальный размер платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома (подъезды, лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, машинные отделения лифтов, технические этажи, подвалы, чердачные помещения, крыши, ограждающие конструкции, наружные стены дома, земельный участок и иное имущество), за исключением использования данного имущества собственниками помещений в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, (в том числе для управляющей организации), ежемесячно, в размере 100 (сто) рублей 00 копеек за 1 м².

Вопрос 14. Использование денежных средств, поступивших в управляющую организацию от третьих лиц, в качестве платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за использование денежных средств, поступивших в управляющую организацию от третьих лиц, в качестве платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома, на мероприятия по текущему ремонту общего имущества, благоустройство прилегающей территории и создание новых элементов общего имущества.

Голосовали: "За"- 2331,0 м² = 61,22 % от общего числа голосов собственников помещений

"Против" – 42,30 м² = 1,11 % от общего числа голосов собственников помещений

"Воздержались"- 203,40 м² = 5,34 % от общего числа голосов собственников помещений

Решили: использовать денежные средства, поступившие в управляющую организацию от третьих лиц, в качестве платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома, на мероприятия по текущему ремонту общего имущества, благоустройство прилегающей территории и создание новых элементов общего имущества.

Вопрос 15. Утверждение типовой формы договора возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за утверждение типовой формы договора возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома (Приложение № 7).

Голосовали: "За"- 2293,30 м² = 60,23 % от общего числа голосов собственников помещений

"Против" – 118,60 м² = 3,11 % от общего числа голосов собственников помещений

"Воздержались"- 164,90 м² = 4,33 % от общего числа голосов собственников помещений

Решили: утвердить типовую форму договора возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома (Приложение № 7).

Вопрос 16. Поручение ООО «Управляющая компания «Альтернатива» заключать договоры возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома с иными лицами.

Слушали: заместителя директора по экономическим вопросам ООО «УК «Альтернатива»

Предложено: Проголосовать за наделение полномочиями управляющую организацию (ООО «Управляющая компания «Альтернатива») заключать договоры возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома по письменному распоряжению Совета многоквартирного дома.

Голосовали: "За"- 2375,20 м² = 62,38 % от общего числа голосов собственников помещений

"Против" – 109,40 м² = 2,87 % от общего числа голосов собственников помещений

"Воздержались"- 56,70 м² = 1,49 % от общего числа голосов собственников помещений

Количество недействительных голосов – 35,50 м² = 0,93 % от общего числа голосов собственников помещений

Решили: уполномочить управляющую организацию (ООО «Управляющая компания «Альтернатива») заключать договоры возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома по письменному распоряжению Совета многоквартирного дома.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: 1 экземпляр в Совете дома и 1 экземпляр в ООО «УК «Альтернатива».

Приложения:

- Приложение №1 Реестр собственников помещений, присутствующих на собрании на 2 листах;
- Приложение №2 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах;
- Приложение №3 Уведомление о проведении собрания на 1 листе;
- Приложение №4 Акт о размещении уведомления о проведении собрания на 2 листах;
- Приложение №5 Перечень и размеры платы работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на период с 01 февраля 2020 года по 01 февраля 2021 года на 1 листе;
- Приложение №6 Договор управления многоквартирным домом на 6 листах;
- Приложение №7 Типовая форма договора возмездного пользования общим имуществом многоквартирного дома на 1 листе;
- Приложение №8 Решения собственников общего собрания многоквартирного дома на 173 листах.

Председатель собрания: _____ (

) « 27 » _____ 2020г.

Секретарь собрания: _____ (

) « 27 » _____ 2020г.