

ПРОТОКОЛ №10
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
ГОРОД ИРКУТСК, УЛИЦА БАЙКАЛЬСКАЯ, ДОМ №102

г. Иркутск

«25» ноября 2015 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д.102 проводилось в период с 22 ноября 2015 г. по 24 ноября 2015 г. в форме очно-заочного голосования в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации: очно 22 ноября 2015 г. в 17:00 часов в подъезде №3 нашего МКД и заочно в период с 22 по 24 ноября 2015 г. по указанному адресу. Собрание проводилось по инициативе собственника помещения №

Компетенция общего собрания собственников помещений в МКД, порядок его проведения, принятия решений регулируются в соответствии со ст.44-48, вопросы повестки дня регулируются ст.156,161,162 ЖК РФ, п.31,32,33,34 ПП РФ №491 от 13.08.2006 г.

Инициатором общего собрания зарегистрировано участников голосования 86 физических лиц и 1 юридическое лицо, выдано бланков решений для голосования в количестве 87 шт.

Муниципальное образование город Иркутск, как собственник жилых помещений в доме было извещено о собрании в установленном ЖК РФ порядке (Приложение №3). Интересы муниципального образования города Иркутска, как собственника помещений в доме представляет _____ по доверенности № _____, выданной Комитетом по управлению Октябрьским округом администрации г.Иркутска «16» ноября 2015 г.

Общая полезная площадь всех жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 4161,6 м². Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 3003,78 м², что составляет 72,18% от площади жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц. Кворум имеется, таким образом, согласно п.3 ст.45 и в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводится очно-заочное голосование:

1. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
2. Избрание председателя и секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Создание товарищества собственников жилья (товарищества

собственников недвижимости) по адресу: г.Иркутск, ул.Байкальская, д.102.

6. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).
7. Избрание членов Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).
8. Избрание Председателя Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).
9. Определение порядка оплаты коммунальных платежей.
10. Утверждение решения об определении порядка оплаты за коммунальную услугу «отопление» исходя из фактически потреблённого количества гигакалорий.
11. Утверждение тарифа на содержание общедомового имущества многоквартирного дома.
12. Утверждение порядка применения Федерального закона от 03.11.2015 №307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».
13. Утверждение порядка финансирования расходов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №102 по ул.Байкальская г.Иркутска.
14. Определение порядка доведения до сведения собственников помещений решений, принятых общим собранием, и итогов голосований.
15. Определение места хранения протоколов и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ.
16. Разное. 1) Выбрать управляющую компанию. Утвердить проект Договора управления. Определить дату вступления договора в действие.
2) Утвердить тариф по статье «текущий ремонт».
3) Обязать ООО «Южное УЖКС» передать картотеку паспортного стола, в т.ч. карточки регистрационного учета граждан и поквартирные карточки (включая архив) в паспортный стол Октябрьского района г.Иркутска.

1. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД на общем собрании, определяется пропорционально доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч.3 ст.48 ЖК РФ), которая, в свою очередь, пропорциональна (равна) размеру общей площади указанного помещения (ч.1 ст.37 ЖК РФ). Таким образом, количество голосов, принадлежащих каждому собственнику, равно количеству квадратных метров всей площади, принадлежащей данному собственнику помещения, а общее количество всех голосов всех собственников равно общему количеству квадратных метров общей площади всех (жилых и нежилых) помещений в МКД, принадлежащих собственникам.

Соответственно количество голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании в процентах определяется путем деления суммы общей площади принадлежащих им помещений на суммарную общую площадь всех помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц (общую полезную площадь помещений дома, сведения о которой содержатся в паспорте домовладения) и умножения полученного результата на 100%.

На голосование вынесен порядок подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2833,3 голосов, что составляет 94,3% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 158,7 голосов, что составляет 5,3% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 0 голосов. Испорчен 1 бланк для голосования, количество таких голосов составляет 11,7 или 0,4% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 м² равен 1 голосу.

2. Избрание председателя и секретаря собрания.

Во время очного обсуждения 22-го ноября 2015 г. выступил собственник квартиры № _____ который попросил участников собрания вести себя корректно по отношению к остальным собственникам, объявил кандидатуры председателя и секретаря собрания, а также спросил, есть ли другие кандидатуры. Других кандидатур предложено не было.

На голосование поставлен вопрос об утверждении председателя и секретаря общего собрания. Предложены следующие кандидатуры: председатель собрания _____ а (собственник помещения № _____); секретарь собрания _____ (собственник помещения № _____).

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2546,4 голосов, что составляет 84,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 234,4 голосов, что составляет 7,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 222,9 голосов, что составляет 7,4% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 0 бланков для голосования.

Подвели итоги голосования и приняли решение: председателем собрания избрана _____; секретарем собрания избрана _____.

3. Избрание членов счетной комиссии.

Во время очного обсуждения 22-го ноября 2015г. собственник помещения № _____ по просьбе собственников огласил повестку дня. В ходе обсуждения кандидатур в счетную комиссию собственник помещения № _____.

выразила желание принять участие в подсчете голосов, это является правом любого собственника.

На голосование поставлен вопрос об избрании счетной комиссии из числа собственников помещений в составе четырех человек. Предложены следующие кандидатуры в счетную комиссию:

- 1) | (собственник помещения №
- 2) | собственник помещения №
- 3) | - (собственник помещения №
- 4) | (собственник помещения №

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2769,3 голосов, что составляет 92,2% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 234,4 голосов, что составляет 7,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 0 голосов. Испорчено 0 бланков для голосования.

Подвели итоги голосования и приняли решение избрать счетную комиссию в составе (Ф.И.О):

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

По данному вопросу выступила председатель собрания которая рассказала, что в ходе предварительных обсуждений с собственниками выяснилось, что большинство склоняется к выбору управляющей организации. В связи с тем, что ООО «Южное УЖКС» отказалось от дальнейшей пролонгации договора управления, предложило новый проект договора, ущемляющий права собственников и в течение 4 месяцев не составило протокол согласования разногласий к Протоколу разногласий к этому договору управления, утвержденному на общем собрании собственников (Протокол №9 общего собрания собственников от 14.07.2015 г., зарегистрирован ООО «Южное УЖКС» вх.№2539), более того, отправило собственникам письма о расторжении договора управления (исх№5465 от 19.10.2015), инициативная группа собственников обратилась в другие управляющие компании. В связи с тем, что старшее поколение собственников с опаской относится к идее создания ТСЖ, а также в связи с невысокой активностью собственников, Совет дома склоняется к выбору другой управляющей организации.

На голосование поставлен вопрос: выбор способа управления многоквартирным домом: управляющая организация, непосредственное управление, ТСЖ.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За управляющую организацию» – 2750,4 голосов, что составляет 91,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «За непосредственное управление» – 0 голосов; «За ТСЖ» – 123,4 голосов, что составляет 4,1% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 3 бланка для голосования, количество таких голосов составило 129,9 или 4,3% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Подвели итоги голосования и приняли решение выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая организация.

5. Создание товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости) по адресу: г.Иркутск, ул.Байкальская, д.102.

По данному вопросу выступила председатель собрания которая предложила собственникам при голосовании по вопросам 5-8 повестки дня воздержаться, либо голосовать против, в связи с тем, что наш МКД пока не готов к созданию товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости) и большинство собственников за управляющую компанию.

На голосование поставлен вопрос о создании товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости) по адресу: г.Иркутск, ул.Байкальская, д.102.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 162,1 голосов, что составляет 5,4% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 1260,3 голосов, что составляет 42% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 1382,9 голосов, что составляет 46% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 7 бланков для голосования, количество таких голосов составило 198,35 или 6,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Приняли решение не создавать товарищество собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

6. Утверждение Устава товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

При голосовании по данному вопросу собственникам было предложено воздержаться, либо голосовать против.

На голосование поставлен вопрос об утверждении Устава товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 113,2 голосов, что составляет 3,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 1266,0 голосов, что составляет 42,1% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 1473,9 голосов, что составляет 49,1% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 5 бланков для голосования, количество таких голосов составило 150,55 или 5% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Подвели итоги голосования и приняли решение: не утверждать Устав товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

7. Избрание членов Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

При голосовании по данному вопросу собственникам было предложено воздержаться, либо голосовать против.

На голосование поставлен вопрос об избрании членов Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 113,2 голосов, что составляет 3,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 1309,2 голосов, что составляет 43,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 1473,9 голосов, что составляет 49% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 5 бланков для голосования, количество таких голосов составило 107,35 или 3,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Подвели итоги голосования и приняли решение: не избирать Правление товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

8. Избрание Председателя Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

При голосовании по данному вопросу собственникам было предложено воздержаться, либо голосовать против.

На голосование поставлен вопрос об избрании Председателя Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 113,2 голосов, что составляет 3,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 1289,4 голосов, что составляет 43% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 1493,7 голосов, что составляет 49,7% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 3 бланков для голосования, количество таких голосов составило 107,35 или 3,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Приняли решение не избирать Председателя Правления товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости).

9. Определение порядка оплаты коммунальных платежей.

По этому вопросу повестки дня общего собрания выступала председатель собрания Она сообщила, что согласно п.7.1.ст.155 ЖК РФ «на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники помещений в МКД и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям». Исходя из ч.7.1 ст.155 ЖК РФ напрямую в ресурсоснабжающую организацию может вноситься лишь плата за тот объем коммунального ресурса, который был потреблен непосредственно в жилом (нежилом) помещении собственника помещения в нашем МКД. Плата же за объемы коммунальных

ресурсов, потребленных при использовании общего имущества (электроэнергия, потребленная на освещение подъездов в МКД) будет вноситься управляющей организации (ч.7.1 ст.155 ЖК РФ). Квитанции на оплату коммунальных услуг по-прежнему будет выставлять управляющая организация. При этом в квитанции будут указываться отдельными строками суммы в оплату коммунальных услуг на общедомовые нужды (с указанием банковского счета управляющей организации) и суммы в оплату коммунальных услуг на индивидуальные нужды (с указанием банковского счета ресурсоснабжающей организации).

На голосование поставлен вопрос об определении порядка внесения платы за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергию и отопление непосредственно ресурсоснабжающим организациям, начиная с 27.11.2015 г.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2282,1 голосов, что составляет 76% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 578,1 голосов, что составляет 19,2% от голосов собственников от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 34,9 голосов, что составляет 1,2%, принявших участие в Собрании. Испорчено 2 бланка для голосования, количество таких голосов составило 108,6 или 3,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании.

Приняли решение определить порядок внесения платы за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергию и отопление непосредственно ресурсоснабжающим организациям, начиная с 27.11.2015 г.

10. Утверждение решения об определении порядка оплаты за коммунальную услугу «отопление» исходя из фактически потреблённого количества гигакалорий.

По этому вопросу повестки дня общего собрания выступала председатель собрания Она сообщила, что ПП РФ от 06.05.2011г. №354 были утверждены Правила предоставления коммунальных услуг, которые предусматривают новый порядок расчёта платы за коммунальную услугу по отоплению. Ранее действующим ПП РФ от 23.05.2006г. №307 был установлен порядок, согласно которому потребителю коммунальной услуги по отоплению к оплате ежемесячно предъявлялась 1/12 стоимости услуги, потребляемой за год, т.е. равными платежами в течение года, независимо от отопительного периода. Согласно Правилам №354 оплата отопления должна осуществляться по факту потребления, т.е. тепло оплачивается в отопительный период, при отсутствии отопления плата за услугу не взимается. При этом Правительством РФ был предусмотрен «переходный период», в течение которого ПП РФ от 27.08.2012г. №857 региональной власти было дано право самостоятельно устанавливать порядок оплаты отопления – по факту потребления (в соответствии с Правилами №354), либо ежемесячными равномерными платежами по 1/12 годовой платы (в соответствии с Правилами №307). С 01.07.2016 г. утрачивает силу ПП РФ от 23.05.2006г. №307, т.о. корректировка платы за отопление после 01.07.2016 г.

будет незаконной. Совет дома рекомендует принять решение об оплате за коммунальную услугу «отопление» исходя из фактически потребленного количества гигакалорий.

На голосование поставлен вопрос об утверждении решения об определении порядка оплаты за коммунальную услугу «отопление» исходя из фактически потребленного количества гигакалорий.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2685,9 голосов, что составляет 89,4% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 317,8 голосов, что составляет 10,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 0 голосов. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение определить порядок оплаты за коммунальную услугу «отопление» исходя из фактически потребленного количества гигакалорий.

11. Утверждение тарифа на содержание общедомового имущества многоквартирного дома.

Председатель собрания напомнила собственникам, что соответствии с ЖК РФ перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также размер платы за эти работы и услуги устанавливаются собственниками помещений самостоятельно, путем совместного принятия решения (ст.156 ЖК РФ) на общем собрании собственников.

ООО «Дом-Сервис» рассчитало плату по статье «содержание общего имущества» нашего МКД в размере 15,5 рублей/м² общей площади жилого/нежилого помещения:

1.1 Вывоз ТБО	1,00
1.2 Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62
1.3 Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	12,46 из них:

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) 3,99

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) 1,55

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) 6,68

Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление,
ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка) 0,16

Дератизация, дезинфекция подвалов 0,08

1.4 Управление многоквартирным домом 1,41

В связи с тем, что с 01.01.2015 г. вступил в силу 458-ФЗ от 29.12.2014 г. «О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», вводится новая коммунальная услуга «сбор за обращение с твердыми коммунальными отходами» соответственно с 01.01.2016 г. (если сроки не будут подкорректированы соответствующими законодательными актами) статья «Содержание общего имущества» уменьшится на 1 руб/м² общей площади помещений собственников или на 4161,6 руб. с МКД в месяц за вывоз ТБО.

На голосование поставлен вопрос об утверждении тарифа по статье «содержание общедомового имущества» в размере 15,5руб. с 1м² общей площади жилого/нежилого помещения.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2623,7 голосов, что составляет 87,3% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 317,8 голосов, что составляет 10,6% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 62,2 голосов, что составляет 2,1% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение утвердить тариф по статье «содержание общедомового имущества многоквартирного дома» в размере 15,5 руб./м² общей площади жилого/нежилого помещения.

12. Утверждение порядка применения Федерального закона от 03.11.2015 №307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

Собственники кв. _____ и кв. _____ отметили, что прежняя управляющая компания не выполняла условия договора в части принудительного взыскания платы за жилищные и коммунальные услуги с должников. Председатель собрания _____ пояснила, что с нового года вступает в силу №307-ФЗ от 03.11.2015, направленный на повышение платежной дисциплины потребителей энергоресурсов. Документ устанавливает твердый размер пени за нарушение потребителем обязательств по своевременной оплате энергетических ресурсов (газа, электрической энергии, тепловой энергии (мощности) или теплоносителя, горячей, питьевой или технической воды), а также услуг, связанных с поставкой таких ресурсов. Поправки затронут только тех собственников или нанимателей, кто не оплачивает поставленные энергоресурсы в течение длительного срока. В отношении добросовестного плательщика закон предусматривает отмену пени в первый месяц просрочки. В случае просрочки от 31 до 90 дней сохранится размер действующей в настоящее время пени – 1/300 ставки рефинансирования, а с 91 дня размер пени составит 1/130 ставки рефинансирования Банка России от невыплаченной в срок суммы за каждый

день просрочки. Также закон предусматривает усиление административной ответственности за самовольное подключение к электросетям. Штраф для граждан увеличен до 10-15 тыс. рублей.

На голосование поставлен вопрос об утверждении порядка применения Федерального закона от 03.11.2015 №307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них голосовали: «За» – 2618,3 голосов, что составляет 87,2% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 172,9 голосов, что составляет 5,7% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 212,5 голосов, что составляет 7,1% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение утвердить порядок применения Федерального закона от 03.11.2015 №307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

13. Утверждение порядка финансирования расходов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №102 по ул.Байкальская г.Иркутска.

Во время очного обсуждения собственниками кв. . и кв. было предложено одновременно внести денежные средства на погашение расходов организатора, связанных с проведением собраний собственников в 2015 г.

На голосование поставлен вопрос об утверждении порядка финансирования расходов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №102 по ул.Байкальская г.Иркутска.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Голосовали: «За» – 2096,0 голосов, что составляет 69,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 233,1 голосов, что составляет 7,7% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 674,65 голосов от голосов собственников, что составляет 22,5% от голосов собственников принявших участие в Собрании. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение утвердить порядок финансирования расходов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №102 по ул.Байкальская г.Иркутска.

14. Определение порядка доведения до сведения собственников помещений решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка доведения до сведения собственников помещений решений, принятых общим собранием, и итогов голосования путем размещения информации в доступном для всех

собственников месте - на информационном стенде 1 этажа; а также путем направления информации по электронной почте в случае согласия собственника и наличия у него технических средств.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Голосовали: «За» – 2892,9 голосов, что составляет 96,3% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 110,8 голосов, что составляет 3,7% от голосов собственников принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 0 голосов. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение определить порядок уведомления: путем размещения информации в доступном для всех собственников месте – на информационном стенде 1 этажа; путем направления информации по электронной почте.

15. Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46-48 ЖК РФ.

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения протоколов общих собраний, решений собственников. Предложено оригиналы протоколов общих собраний с приложениями и оригиналы решений собственников хранить у председателя Совета дома по адресу: ул.Байкальская №102-48.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них: «За» 2547,7 голосов, что составляет 84,8% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» 221,4 голосов, что составляет 7,4% от голосов собственников принявших участие в Собрании, «Воздержались» 160,7 голосов, что составляет 5,4% от голосов собственников принявших участие в Собрании. Испорчено 2 бланка для голосования, количество таких голосов составило 73,9 или 2,4% от голосов собственников принявших участие в Собрании.

Подвели итоги голосования и приняли решение: определить место хранения протоколов общих собраний, решений собственников по адресу ул.Байкальская №102- квартира председателя Совета дома.

16. Разное. 1) Выбрать управляющую компанию. Утвердить проект Договора управления. Определить дату вступления договора в действие.

Председатель собрания объявила собственникам, что на нашем собрании собственников присутствует директор ООО «Дом-сервис» Воловик Владимир Олегович и предложила собственникам задать ему вопросы, возникшие в ходе обсуждения управляющей компании. Воловик В.О. ответил на вопросы собственников, представил собственникам мастера участка _____, которая, в случае выбора собственниками управляющей компании ООО «Дом-сервис», займется обслуживанием нашего МКД.

На голосование поставлен вопрос о выборе управляющей компании ООО «Дом-сервис», утверждении проекта Договора управления ООО «Дом-сервис» и определении даты вступления договора в действие.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Из них: «За» 2333,58 голосов, что составляет 77,7% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» 602,8 голосов, что

составляет 20,1% от голосов собственников принявших участие в Собрании, «Воздержались» 67,4 голосов, что составляет 2,2% от голосов собственников принявших участие в Собрании. Испорчено 0 бланков для голосования.

Подвели итоги голосования и приняли решение: выбрать управляющую компанию ООО «Дом-сервис», утвердить проект Договора управления ООО «Дом-сервис», определить дату вступления договора в действие 27.11.2015 г.

2) Утвердить тариф по статье «текущий ремонт».

По вопросу тарифа по статье «текущий ремонт» председатель собрания сообщила, что после заключения договора управления ООО «Дом-сервис» составит дефектную ведомость, на основании которой Совет дома и собственники, желающие принять участие в обсуждении, выберут первоочередные работы по текущему ремонту. Инженер ООО «Дом-сервис» подготовит сметы на выбранные работы и предложит их на рассмотрение собственникам. Исходя из выбранных работ по текущему ремонту будет рассчитан и предложен для утверждения на общем собрании собственников тариф на текущий ремонт. На сегодняшний день предложено установить тариф по статье «текущий ремонт» в размере 5 рублей/м² общей площади жилого/нежилого помещения.

На голосование поставлен вопрос об утверждении тарифа по статье «текущий ремонт» в размере 5 рублей/м² общей площади жилого/нежилого помещения.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Голосовали: «За» – 2584,7 голосов, что составляет 86,2% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Против» – 290,3 голосов, что составляет 9,7% от голосов собственников, принявших участие в Собрании; «Воздержался» – 125,7 голосов, составляет 4,1% от голосов собственников, принявших участие в Собрании. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение утвердить тариф по статье «текущий ремонт» в размере 5 рублей/м² общей площади жилого/нежилого помещения.

3) Обязать ООО «Южное УЖКС» передать картотеку паспортного стола, в т.ч. карточки регистрационного учета граждан и поквартирные карточки (включая архив) в паспортный стол Октябрьского района города Иркутска.

Раздел 5 Правил ПП от 15.05.2013 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» регулирует порядок передачи технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением этим домом. Однако в связи с тем, что ООО «Южное УЖКС» оказывало услуги паспортного стола в информационно-сервисном центре по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, 31, при переходе в другую управляющую компанию необходимо добиться передачи картотеки паспортного стола, в т.ч. карточек регистрационного учета граждан и поквартирных карточек (включая архив) в паспортный стол Октябрьского района города Иркутска.

На голосование поставлен вопрос о передаче ООО «Южным управлением ЖКС» картотеки паспортного стола, в т.ч. карточек регистрационного учета граждан и поквартирных карточек (включая архив) в паспортный стол Октябрьского района города Иркутска.

Получено решений обеспечивающих 3003,78 голосов собственников помещений. Голосовали: «За» – 2491,3 голосов, что составляет 82,9%; «Против» – 418,5 голосов, что составляет 14%; «Воздержался» – 93,9 голосов, что составляет 3,1%. Испорчено 0 бланков для голосования.

Приняли решение обязать ООО «Южное УЖКС» передать картотеку паспортного стола, в т.ч. карточки регистрационного учета граждан и поквартирные карточки (включая архив) в паспортный стол Октябрьского района города Иркутска.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало. Ответственным за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в МКД является председатель совета МКД.

Приложения к Протоколу:

1. Лист регистрации участников общего собрания собственников МКД в форме очно-заочного голосования в период с 22 по 24 ноября 2015 г. на 9 листах.
2. Образец уведомления собственников помещений в МКД №102 по ул.Байкальская (согласно решения общего собрания см.Протокол №1 общего собрания от 28.08.2012) на 2 листах.
3. Уведомление Комитета по управлению муниципальным имуществом и потребительскому рынку Администрации г.Иркутска о проведении общего собрания собственников на 1 листе.
4. Решение собственника на общем собрании собственников помещений в МКД №102, по ул.Байкальская г.Иркутска в форме очно-заочного голосования в период с 22 по 24 ноября 2015 г. на 2-х листах – 87 шт.
5. Доверенности на представление интересов собственников.
6. Протокол счетной комиссии по итогам общего собрания собственников помещений в МКД №102 по ул.Байкальская г. Иркутска, проводимом в форме очно-заочного голосования на 6 листах.
7. Договор управления многоквартирным домом г.Иркутск, ул.Байкальская, д.102 от «_» ____ 2015 г. с приложениями.
8. Расшифровка тарифа по статье «содержание общего имущества МКД».
9. Письмо ООО «Южное УЖКС» о расторжении договора управления (исх№5465 от 19.10.2015).
- 10.Материалы к собранию.

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания: _____