

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

«26» декабря 2016 года

Используемые в настоящем протоколе сокращения:

▪ **Многоквартирный дом** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 236 Б/7.

▪ **Собственник** – лицо (физическое/юридическое), право собственности которого на жилое или нежилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке или лицо, принявшее такое жилое (нежилое) помещение по акту приема-передачи от застройщика:

▪ **Собрание** – общее собрание Собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в Многоквартирном доме.

- **Адрес Многоквартирного дома:** г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 236 Б/7.
- **Вид Собрания:** внеочередное.
- **Форма проведения Собрания:** заочная.
- **Место проведения Собрания:** г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 236 Б/7.

**Дата и время окончания приема решений Собственников, принятых путем заочного голосования по вопросам повестки дня Собрания:** 25 декабря 2016 года 20 час.00 мин.

**Дата и время подведения итогов Собрания (окончания подсчета голосов):** 26 декабря 2016 года 10 час. 00 мин.

**Инициатор проведения Собрания:** \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_).

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений, расположенных в Многоквартирном доме:** на момент проведения Собрания общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме составила 4505,9 кв.м., в том числе 4182,7 кв.м. – жилых помещений и нежилых помещений 323,2 кв. м.

**Сведения об общем количестве голосов Собственников:** 4505,9 (100% голосов).

**Сведения о количестве Собственников, принявших участие в голосовании:** 51 Собственник (2446,61 голосов, что составляет 54,30 % от общего количества голосов).

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня, за исключением вопросов №№ 7,8, имеется. В силу п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ отсутствует кворум для принятия решений по вопросам №№ 6,7 повестки дня.

**Лицо, проводившее подсчет голосов:** секретарь Собрания.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание Председательствующего на Собрании. Избрание секретаря Собрания.
2. Расторжение договора управления с ООО «УК «Приоритет».
3. Выбор способа управления Многоквартирным домом.
4. Избрание управляющей организации.
5. Утверждение формы договора управления Многоквартирным домом.
6. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества.
7. Определение порядка использования общего имущества путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.
8. Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.
9. Избрание членов Совета Многоквартирного дома.
10. Избрание Председателя Совета Многоквартирного дома.
11. Заключение договоров энергоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.
12. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.

13. Определение порядка уведомления о проведении общих собраний Собственников, об итогах голосования на общих собраниях Собственников.

14. Определение места хранения протоколов и решений общих собраний Собственников.

### ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

#### По вопросу № 1 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Инициатор Собрания указал на необходимость избрания председательствующего на собрании и секретаря Собрания. Присутствующими предложены кандидатуры для избрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председательствующим на Собрании \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_), секретарем Собрания \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_).

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2387,01	97,56	0	0	59,6	2,44

РЕШИЛИ:

Избрать председательствующим на Собрании \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_), секретарем Собрания \_\_\_\_\_ (собственник кв. \_\_\_\_\_).

#### По вопросу № 2 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председательствующим на Собрании указано на необходимость расторжения договора управления с ООО «УК «Приоритет».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Приоритет».

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2387,41	97,58	0	0	59,2	2,42

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО «УК «Приоритет».

#### По вопросу № 3 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председательствующим на Собрании предложено выбрать способ управления Многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:



ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2446,61	100	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**По вопросу № 4 повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Председательствующим на Собрании предложена кандидатура управляющей организации для избрания – ООО «Дом-Сервис» (ОГРН 1123850013132).

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать ООО «Дом-Сервис» (ОГРН 1123850013132) управляющей организацией для управления Многоквартирным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2327,81	95,14	59,6	2,44	59,2	2,42

**РЕШИЛИ:**

Избрать ООО «Дом-Сервис» (ОГРН 1123850013132) управляющей организацией для управления Многоквартирным домом.

**По вопросу № 5 повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Председательствующим на Собрании предложено утвердить форму договора управления Многоквартирным домом. С проектом договора присутствующие ознакомились.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить форму договора управления Многоквартирным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2387,41	97,58	0	0	59,2	2,42

**РЕШИЛИ:**

Утвердить форму договора управления Многоквартирным домом.

**По вопросу № 6 повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Представителем управляющей организации ООО «Дом-Сервис» представлены предложения относительно тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере 20,98 руб./кв.м., в том числе: содержание – 17,22 руб./кв.м., текущий ремонт – 3,76 руб./кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере 20,98 руб./кв.м., в том числе: содержание –17,22 руб./кв.м., текущий ремонт – 3,76 руб./кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2329,41	95,27	59,6	2,44	57,6	2,35

РЕШИЛИ:

Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере 20,98 руб./кв.м., в том числе: содержание –17,22 руб./кв.м., текущий ремонт – 3,76 руб./кв.м.

**По вопросам №№ 7, 8 повестки дня:**

СЛУШАЛИ:

Председательствующим на Собрании предложено определить порядок использования общего имущества, в частности, порядок заключения с третьими лицами (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иное) договоров аренды общего имущества. Также представлены предложения относительно тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

*По вопросу № 7 повестки дня:*

В целях оптимального использования общего имущества поручить ООО «Дом-Сервис» от имени Собственников заключать с третьими лицами (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иные аналогичные) договоры аренды общего имущества – свободных площадей, находящихся в общей собственности, с извлечением прибыли, которую управляющая организация обязуется использовать для проведения текущего ремонта.

*По вопросу № 8 повестки дня:*

Утвердить тариф на предоставление в аренду третьим лицам (провайдеры, установка и эксплуатация рекламных конструкций и иные аналогичные) общего имущества – свободных площадей, находящихся в общей собственности, в размере, в т.ч. комиссионное вознаграждение управляющей организации в размере 15%.

ГОЛОСОВАЛИ:

Кворум для голосования по данным вопросам повестки дня в силу п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ отсутствует, в связи с чем решения по вопросам не приняты.

**По вопросу № 9 повестки дня:**

СЛУШАЛИ:

Председательствующим на Собрании указано на необходимость избрания Совета Многоквартирного дома для оперативного решения текущих вопросов. Количество членов Совета дома предложено определить в составе трех человек. Присутствующими предложены кандидатуры для избрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет Многоквартирного дома в количестве трех человек сроком полномочий на два года в составе:

- 
- 
-



**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2121,61	86,72	14,8	0,60	310,2	12,68

**РЕШИЛИ:**

Избрать Совет Многоквартирного дома в количестве трех человек сроком полномочий на два года в составе:

- 
- 
- 

**По вопросу № 10 повестки дня:****СЛУШАЛИ:**

Председательствующим на Собрании указано на необходимость избрания председателя Совета многоквартирного дома сроком на два года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем Совета Многоквартирного дома ( кв. ) сроком полномочий на два года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2387,01	97,56	0	0	59,6	2,44

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем Совета Многоквартирного дома ( кв. ) сроком полномочий на два года.

Данное решение признается недействительным, так как согласно ч. 6 ст. 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**По вопросу № 11 повестки дня:****СЛУШАЛИ:**

Председательствующим на Собрании предложено в целях оптимизации оплаты коммунальных услуг принять решение о заключении Собственниками прямых договоров энергоснабжения принадлежащих им помещений с ресурсоснабжающей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить, что каждый Собственник самостоятельно заключает с Обществом с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт») прямой договор энергоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленной Собственником электроэнергии.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2291,31	93,65	73,6	3,01	81,7	3,34

**РЕШИЛИ:**

Установить, что каждый Собственник самостоятельно заключает с Обществом с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт»)» прямой договор энергоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленной Собственником электроэнергии.

**По вопросу № 12 повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Председательствующим на Собрании предложено в целях оптимизации оплаты коммунальных услуг принять решение о заключении Собственниками прямых договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения принадлежащих им помещений с ресурсоснабжающей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить, что каждый Собственник самостоятельно заключает с Иркутским городским отделением Общества с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт»), действующим от ПАО «Иркутскэнерго», прямой договор теплоснабжения и горячего водоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленных Собственником теплоэнергии и горячей воды.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
1908, 21	78	383, 4	15, 67	155	6, 33

**РЕШИЛИ:**

Установить, что каждый Собственник самостоятельно заключает с Иркутским городским отделением Общества с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания (ООО «Иркутскэнергосбыт»), действующим от ПАО «Иркутскэнерго», прямой договор теплоснабжения и горячего водоснабжения принадлежащего Собственнику помещения и самостоятельно напрямую оплачивает ООО «Иркутскэнергосбыт» стоимость потребленных Собственником теплоэнергии и горячей воды.

**По вопросу № 13 повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Председательствующим на Собрании предложено определить порядок уведомления о проведении общих собраний Собственников, об итогах голосования на общих собраниях Собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уведомлять Собственников о проведении общих собраний Собственников, об итогах голосования на общих собраниях Собственников в форме размещения соответствующих сведений на информационных стендах, расположенных на первом этаже Многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2446, 61	100	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:**

Уведомлять Собственников об итогах голосования на общих собраниях Собственников в форме размещения соответствующих сведений на информационных стендах, расположенных на первом этаже Многоквартирного дома.

**По вопросу № 14 повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Председателем Собрания предложено определить место хранения протоколов общих собраний Собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить местом хранения протоколов общих собраний Собственников офисное помещение ООО «Дом-Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-ая Железнодорожная, 100/2.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
2373,11	97	0	0	73,5	3,00

**РЕШИЛИ:**

Определить местом хранения протоколов общих собраний Собственников офисное помещение ООО «Дом-Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-ая Железнодорожная, 100/2.

**Председатель Собрания:**

**Секретарь Собрания:**