

ПРОТОКОЛ № 1/2016
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

«16» ноября 2016 года

Используемые в настоящем протоколе сокращения:

▪ **Многokвартирный дом** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Можайского, д. 3/2.

▪ **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. Можайского, д. 3/2.

▪ **Вид Собрания:** внеочередное.

Форма проведения Собрания: заочная.

▪ **Место проведения Собрания:** г. Иркутск, ул. Можайского, д. 3/2.

Дата и время окончания приема решений Собственников, принятых путем заочного голосования по вопросам повестки дня Собрания: 15 ноября 2016 года 20 час. 00 мин.

Дата и время подведения итогов Собрания (окончания подсчета голосов): 16 ноября 2016 года 20 час. 00 мин.

Инициаторы проведения Собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Профит», ОГРН 1113850036057, застройщик Многоквартирного дома.

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 3 968 кв.м., в том числе 3 429,6 кв.м. – жилых помещений и 538,4 кв. м. нежилых помещений.

Сведения об общем количестве голосов Собственников: 3 968 (100% голосов).

Сведения о количестве Собственников, принявших участие в голосовании: 41 Собственник (2020,9 голосов, что составляет 50,9 % от общего количества голосов).

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня, за исключением вопросов №№ 6,7, 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. Выбор способа управления Многоквартирным домом.
3. Избрание управляющей организации.
4. Утверждение формы договора управления Многоквартирным домом.
5. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества.
6. Определение порядка использования общего имущества путем предоставления площадей в аренду третьим лицам.
7. Утверждение тарифа на предоставление в аренду третьим лицам общего имущества.
8. Избрание членов Совета Многоквартирного дома.
9. Избрание Председателя Совета Многоквартирного дома.
10. Заключение договоров энергоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную электроэнергию.
11. Заключение договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения помещений Многоквартирного дома, порядок внесения платы за потребленную теплоэнергию и горячую воду.

12. Определение порядка уведомления об итогах голосования на общих собраниях Собственников.

13. Определение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников 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	%
1322,10	65,42	0	0	698,8	34,58

РЕШИЛИ:

Избрать председательствующим на Собрании _____
(собственник кв. ___), секретарем Собрания _____
(собственник кв. ___).

По вопросу № 2 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем Собрания предложено выбрать способ управления Многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
1762,9	87,23	0	0	258	12,77

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По вопросу № 3 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем 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	%
1811,3	89,63	0	0	209,6	10,37

РЕШИЛИ:

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

По вопросу № 4 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем 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	%
1811,3	89,63	39,3	1,94	170,3	8,43

РЕШИЛИ:

Утвердить форму договора управления Многоквартирным домом.

По вопросу № 5 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Представителем управляющей организации ООО «Дом-Сервис» представлены предложения относительно тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере 22,25 руб./кв.м. из расчета: содержание – 18,75 руб./кв.м., текущий ремонт – 3,50 руб./кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 22,25 руб./кв.м. из расчета: содержание – 18,75 руб./кв.м., текущий ремонт – 3,50 руб./кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
1477,9	73,13	39,3	1,94	503,7	24,93

РЕШИЛИ:

Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 22,25 руб./кв.м. из расчета: содержание – 18,75 руб./кв.м., текущий ремонт – 3,50 руб./кв.м.

По вопросам №№ 6, 7 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем Собраний 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 № 6 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 № 7 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 № 8 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- _____;
- _____;
- _____.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
1508,8	74,66	0	0	512,1	25,34

РЕШИЛИ:

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

- _____;
- _____;
- _____.

По вопросу № 9 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем Собрании указано на необходимость избрания из состава Совета Многоквартирного дома председателя Совета сроком на два года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем Совета Многоквартирного дома _____ сроком на два года _____.

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
1488,7	73,67	0	0	532,2	26,33

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета Многоквартирного дома _____ сроком на два года _____.

По вопросу № 10 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем 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	%
1714,9	84,86	48,6	2,40	257,4	12,74

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 № 11 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем Собрания 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	%
1675,6	82,92	48,6	2,40	296,7	14,68

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 № 12 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем Собрания предложено определить способ уведомления Собственников об итогах голосования на общих собраниях Собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять 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	%
1904,2	94,23	0	0	116,7	5,77

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 № 13 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателем Собрания предложено определить место хранения протоколов общих собраний и решений Собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
1756,9	86,94	39	1,93	225	11,13

РЕШИЛИ:

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

Председательствующий на Собрании:

Секретарь Собрания: