

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ,
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ,
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. ИРКУТСК, УЛ. АЛМАЗНАЯ, Д. 11**

17 апреля 2015 г.

Адрес и место проведения общего собрания собственников МКД (подсчета голосов) в форме заочного голосования без совместного присутствия собственников МКД:

г. Иркутск, ул. Алмазная, дом 13, офис ООО «УК Острог»

Общее собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме проведено в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 45-47 ЖК РФ.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2242 кв. м.

В голосовании приняли участие собственники помещений или их представители, согласно листу регистрации, обладающих 1211,3 голосами (один кв.м. равен одному голосу, исходя из положений ст. 48 ЖК РФ), что составило 55,3 % от общего числа голосов, принадлежащим всем собственникам помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы ПОВЕСТКИ ДНЯ общего собрания, по которым проводилось заочное голосование:

1. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
2. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
3. Об утверждении лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
4. Об утверждении лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Об утверждении вознаграждения лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Об утверждении кредитной организации в которой будет открыт специальный счет.
7. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Об определении перечня услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9. Об утверждении срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
10. О рассмотрении отчета ООО «УК Острог» по результатам финансового года.
11. Об утверждении тарифа на «содержание жилья» и «текущий ремонт» на 2015-2016 гг. с учетом предложений ООО «УК Острог».
12. Об использовании денежных средств – экономия по статье «отопление».
13. О рассмотрении и утверждении плана мероприятий по энергосбережению на 2015-2016 гг.
14. Об утверждении порядка проведения общих собраний, выборе способа управления, определении управляющей организации.
15. О создании исполнительного органа управления общим имуществом – Совета дома в составе трех человек, из числа собственников жилых и нежилых помещений, присутствующих на собрании.
16. Об избрании председателя Совета дома, из числа лиц, входящих в состав Совета дома и наделение его полномочиями на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг, а также, фиксации фактов оказания услуг ненадлежащего качества.
17. О результатах сезонного осмотра МКД.
18. Об обеспечении эффективного пользования общедомовым имуществом в интересах всех Собственников помещений многоквартирного дома.
19. О функционировании мусоропровода.
20. О способе подсчета голосов, составлении и подписании итогового протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.

1. По первому вопросу: выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

а. формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

Подведены итоги голосования: ЗА – 13,2%; ПРОТИВ – 86,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

б. формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Подведены итоги голосования: ЗА – 86,8%; ПРОТИВ – 13,2%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Решили: определить способом формирования фонда капитального ремонта - специальный счет.

2. По второму вопросу: выбор владельца специального счета. По предложению инициатора собрания в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта была предложена управляющая организация ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

Подведены итоги голосования: ЗА – 89,8 %; ПРОТИВ – 10,2%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Решили: выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта - управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014), ст. 175, п.3.

3. По третьему вопросу: утверждение лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Инициатором собрания в качестве владельца специального счета предложено определить управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

Подведены итоги голосования: ЗА – 85,4%; ПРОТИВ – 14,6%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Решили: утвердить лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

4. По четвертому вопросу: утверждение лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома. Инициатором собрания в качестве лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома предложено определить управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

Подведены итоги голосования: ЗА – 85,4%; ПРОТИВ – 14,6%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Решили: выбрать лицом, уполномоченным на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

5. По пятому вопросу: Определение размера вознаграждения управляющей организации ООО "УК "Острог", уполномоченной на ежемесячное выставление платежных документов, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом предложения управляющей организации о минимальном размере вознаграждения - 5 %.

Подведены итоги голосования: ЗА – 63,5%; ПРОТИВ – 23,3%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 13,2%.

Решили: утвердить вознаграждение управляющей организации ООО "УК "Острог", уполномоченной на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт в размере 5 % от суммы взносов собственников помещений в многоквартирном доме в фонд капитального ремонта.

6. По шестому вопросу: Определение кредитной организации в которой будет открыт специальный счет. Инициатором собрания в качестве кредитной организации в которой будет открыт специальный счет предложено – ОАО «Сбербанк России»

Подведены итоги голосования: ЗА – 86,8%; ПРОТИВ – 5,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,4%.

Решили: утвердить кредитной организацией ОАО Сбербанк России.

7. По седьмому вопросу: утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Инициатором собрания был предложен размер ежемесячного взноса равный минимальному размеру взноса, установленного Правительством Иркутской области, а именно 7,32 руб. за один м² общей площади помещения.

Подведены итоги голосования: ЗА – 89,8 %; ПРОТИВ – 2,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,4%.

Решили: установить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру взноса, установленного Правительством Иркутской области, а именно 7,32 руб. за один м² общей площади помещения.

8. По восьмому вопросу: определение перечня услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Инициатором собрания было внесено предложение об утверждении минимального перечня, предусмотренного региональной программой капитального ремонта, с учетом конструктивных особенностей дома. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014), ст. 166, п.1.

Подведены итоги голосования: ЗА – 97,2%; ПРОТИВ – 2,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Решили: утвердить обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, с учетом конструктивных особенностей дома. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014), ст. 166, п.1.

9. По девятому вопросу повестки собрания: утверждение срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Инициатором собрания было предложено провести капитальный ремонт ранее установленного региональной программой срока, по мере необходимости, на основании решения собрания собственников многоквартирного дома, проводимого ежегодно.

Подведены итоги голосования: ЗА – 94,2%; ПРОТИВ – 5,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Решили: так как в настоящее время срок проведения капитального ремонта установлен региональной программой в срок с 2039 по 2043 год, провести капитальный ремонт ранее установленного региональной программой срока, по мере необходимости, на основании решения собрания собственников многоквартирного дома, проводимого ежегодно.

10. По десятому вопросу повестки собрания: ежегодный отчет ООО «УК Острог» по результатам финансового года.

Подведены итоги голосования: ЗА – 85,1%; ПРОТИВ – 3,0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,8%.

Решили: Отчет ООО «УК Острог» по результатам финансового года утвердить.

11. По одиннадцатому вопросу повестки собрания: В составе тарифа на содержание жилья выделить отдельно статьи "содержание" в размере 20,91 руб. и "текущий ремонт" в размере 2 руб. Статья "текущий ремонт" является накопительной, при этом общий размер тарифа остается неизменным - 22,91 руб./кв м. Использование средств со статьи "текущий ремонт" производится по согласованию с Советом дома.

Подведены итоги голосования: ЗА – 79,3%; ПРОТИВ – 6,1%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 14,6%.

Решили: В составе тарифа на содержание жилья выделить отдельно статьи "содержание" в размере 20,91 руб. и "текущий ремонт" в размере 2 руб. Статья "текущий ремонт" является накопительной, при этом общий размер тарифа остается неизменным - 22,91 руб./кв м. Использование средств со статьи "текущий ремонт" производится по согласованию с Советом дома.

12. По двенадцатому вопросу повестки собрания: Об использовании денежных средств – экономия по статье «отопление» в размере 55 726 рубля. Собственниками помещения было предложено аккумулировать денежные средства - экономию по статье «отопление» в размере 55 726 руб., на текущий ремонт, на лицевые счета не возвращать.

Подведены итоги голосования: ЗА – 76,4%; ПРОТИВ – 6,1%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 17,5%.

Решили: аккумулировать денежные средства - экономию по статье «отопление» в размере 55 726 руб., на текущий ремонт, на лицевые счета не возвращать.

13. По тринадцатому вопросу повестки собрания: О рассмотрении и утверждении плана мероприятий по энергосбережению на 2015-2016гг., работы выполняются за счет статьи "текущий ремонт". Управляющей компанией с учетом предложений собственников было предложено произвести установку энергосберегающих светильников, максимальная стоимость 17 000 рублей; установку оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования, максимальная стоимость 50 000 рублей.

Подведены итоги голосования: ЗА – 87,0 %; ПРОТИВ – 5,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,2%.

Решили: утвердить план мероприятий по энергосбережению на 2015-2016 гг., а именно: установку энергосберегающих светильников, максимальная стоимость 17 000 рублей; установку оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования, максимальная стоимость 50 000 рублей.

14. По четырнадцатому вопросу повестки собрания: Об утверждении порядка проведения общих собраний, выборе способа управления, определении управляющей организации.

Подведены итоги голосования: ЗА – 92,6%; ПРОТИВ – 3,0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,4%.

Решили: Положение о порядке проведения общих собраний утвердить.

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

В качестве управляющей организации определить – ООО «УК Острог ИНН 3812150608; ОГРН 1133850035208, юридический адрес: 664017, город Иркутск, улица Захарова, 2.

15. По пятнадцатому вопросу повестки собрания: О создании исполнительного органа управления общим имуществом – Совета дома в составе трех человек, из числа собственников жилых и нежилых помещений, присутствующих на собрании. Были предложены следующие кандидатуры из числа собственников, принимающих участие в голосовании:

1. Халбадаева Марина Петровна квартира № 8

2. Коновалова Татьяна Ивановна квартира № 22

3. Падерина Юлия Васильевна квартира № 23

Подведены итоги голосования: ЗА – 82,3%; ПРОТИВ – 3,0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 14,7%.

Решили: С целью эффективного и оперативного управления общим имуществом многоквартирного дома создать исполнительный орган управления общим имуществом – совет дома в составе трех человек из числа собственников жилых и нежилых помещений, присутствующих на собрании.

Совет дома:

1. Халбадаева Марина Петровна квартира № 8

2. Коновалова Татьяна Ивановна квартира № 22

3. Падерина Юлия Васильевна квартира № 23

16. По шестнадцатому вопросу повестки собрания: Об избрании председателя Совета дома, из числа лиц, входящих в состав Совета дома и наделение его полномочиями на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг, а также, фиксации фактов оказания услуг ненадлежащего качества. Инициатор собрания предложил избрать Халбадаеву Марину Петровну

Подведены итоги голосования: ЗА – 76,2%; ПРОТИВ – 6,0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 17,7 %.

Решили: Избрать председателем Совета дома Халбадаеву Марину Петровну, и наделить ее полномочиями на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг, а также, фиксации фактов оказания услуг ненадлежащего качества.

17. По семнадцатому вопросу повестки собрания: результаты сезонного осмотра МКД.

Подведены итоги голосования: ЗА – 77,9%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 22,1%.

Решили: план мероприятий по результатам актов сезонного осмотра 2015 г. с учетом предложений ООО «УК "Острог" утвердить.

18. По восемнадцатому вопросу повестки собрания: обеспечение эффективного пользования указанным имуществом в интересах всех Собственников помещений многоквартирного дома. На голосование поставлен вопрос о делегировании управляющей компании полномочий по заключению гражданско-правовых договоров с третьими лицами в целях эффективного пользования общего имущества многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.). Денежные средства, полученные за использование общедомового имущества аккумулируются на отдельной статье "эксплуатация общедомового имущества". Использование средств с указанной статьи производится на основании заявления Совета дома.

Подведены итоги голосования: ЗА – 67,6%; ПРОТИВ – 13,0%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 19,3%.

Решили: решили, что управляющая компания имеет право заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях эффективного пользования общего имущества многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.). Денежные средства, полученные за использование общедомового имущества аккумулируются на отдельной статье "эксплуатация общедомового имущества". Использование средств с указанной статьи производится на основании заявления Совета дома.

19. По девятнадцатому вопросу: О целесообразности функционирования мусоропровода, мусороприемной камеры. Инициатором собрания на голосование вынесено предложение - функционирование мусоропровода признать нецелесообразным, мусоропровод и мусороприемную камеру не использовать, мусор и бытовые отходы выносить и складировать на отдельно стоящей контейнерной площадке.

Подведены итоги голосования: ЗА – 84,1%; ПРОТИВ – 11,5%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,4%.

Решили: функционирование мусоропровода признать нецелесообразным, мусоропровод и мусороприемную камеру не использовать, мусор и бытовые отходы выносить и складировать на отдельно стоящей контейнерной площадке

20. По двадцатому вопросу: О способе подсчета голосов, составлении и подписании итогового протокола общего собрания собственников многоквартирного дома. На голосование поставлен вопрос о наделении совета дома полномочиями по подсчету голосов и подписанию итогового протокола общего собрания собственников МКД.

Подведены итоги голосования: ЗА – 97,0%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,0%.

Решили: Уполномочить «Совет дома» произвести подсчет голосов по итогам общего собрания собственников многоквартирного дома, подписать итоговый протокол общего собрания собственников, заверенную копию протокола передать в ООО «УК «Острог»

Совет дома:

Халбадаева Марина Петровна
Падерина Юлия Васильевна
Коновалова Татьяна Ивановна