

Протокол № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 08 апреля 2019 г.

Регистрационный номер протокола – 2.

Адрес многоквартирного дома: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5.

Форма проведения собрания: очное голосование.

Дата проведения общего собрания: 08.04.2019 г. в 18.00 часов (время Иркутское).

Место проведения общего собрания: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5 в офисе управляющей организации ООО «Бета».

Инициатор общего собрания: ██████████ собственника кв. № █████, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д.4/5 – приложение № 1.

Председатель общего собрания: ██████████ собственника кв. № █████, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д.4/5.

Секретарь общего собрания: ██████████ собственник нежилого помещения, по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д.4/5.

Лица, проводившие подсчет голосов: ██████████, собственника ½ кв. № █████, по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д.4/5; ██████████, собственник нежилого помещения, в цокольном этаже № 1, по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д.4/5.

Сведения о лицах, участвующих в собрании: решения собственников помещений.

Приложение № 2 «Решения собственников помещений» на 117 (сто семнадцать) листах.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общее число голосов, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме – 4 064,3.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: по результатам голосования в собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 2 382,1 кв.м., обладающие в совокупности 2 382,1 голосов, что составляет 58,61 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Результаты голосования – приложение № 3.

Сведения об общей площади жилых помещений в многоквартирном доме:

- общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 4 064,3 кв.м. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня

1. Выбор Председателя собрания. Выбор секретаря собрания. Выбор счетной комиссии.
2. Расторжение договора управления по соглашению сторон с ООО «Бета».
3. Выбор способа управления.
4. Выбор управляющей организации ООО «Причал».
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение размера платы на содержание, управление, текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома.
7. Решение вопроса по ранее принятым решениям собственниками помещений на общих собраниях МКД.
8. О заключении прямых договоров с РСО.
9. Выбор Совета МКД. Выбор председателя Совета МКД.
10. Утверждение планов работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2019-2020 г.г.
11. Утверждение способа и порядка информирования собственников. Определение места хранения информации.

Вопрос 1. Выбор Председателя собрания. Выбор секретаря собрания. Выбор счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем собрания [REDACTED] собственника кв. № [REDACTED].

Решение: избрать председателем собрания [REDACTED] собственника кв. № [REDACTED].

«За» 88,29 % (2 103,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 11,71 % (278,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Предложено: избрать секретарем собрания [REDACTED] собственника нежилого помещения.

Решение: избрать секретарем собрания [REDACTED] собственника нежилого помещения.

«За» 88,29 % (2 103,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 11,71 % (278,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Предложено: поручить подведение итогов голосования, оформление результатов и подписание протокола общего собрания членом счетной комиссии в составе двух человек.

Решение: поручить подведение итогов голосования, оформление результатов и подписание протокола общего собрания членом счетной комиссии в составе двух человек.

«За» - 88,29 % (2 103,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 11,71 % (278,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Предложено: избрать членом счетной комиссии [REDACTED], собственника ½ кв. № [REDACTED].

Решение: избрать членом счетной комиссии [REDACTED], собственника ½ кв. № [REDACTED].

«За» - 90,97 % (2 166,9 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,03 % (215,2 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Предложено: избрать членом счетной комиссии [REDACTED], собственника нежилого помещения.

Решение: избрать членом счетной комиссии [REDACTED], собственника нежилого помещения.

«За» - 90,97 % (2 166,9 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,03 % (215,2 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Вопрос 2. Расторжение договора управления по соглашению сторон с ООО «Бета».

Предложено: расторгнуть договор управления по соглашению сторон с ООО «Бета» (ОГРН 1087746603636) 30.04.2019 г.

Решение: расторгнуть договор управления по соглашению сторон с ООО «Бета» (ОГРН 1087746603636) 30.04.2019 г

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Вопрос 3. Выбор способа управления

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5 в виде управления управляющей организацией.

Решение: выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5 в виде управления управляющей организацией.

«За» - 92,23 % (2 197,0 голосов от числа присутствующих)
«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)
«Воздержался» - 7,77 % (185,1 голосов от числа присутствующих)
Решение принято.

Вопрос 4. Выбор управляющей организации ООО «Причал».

Предложено: избрать управляющую организацию ООО «Причал» (ОГРН 1123850008160) для управления многоквартирным домом по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5. Поручить ООО «Причал» приступить к управлению многоквартирным домом с 01.02.2019 г.

Решение: избрать управляющую организацию ООО «Причал» (ОГРН 1123850008160) для управления многоквартирным домом по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5. Поручить ООО «Причал» приступить к управлению многоквартирным домом с 01.02.2019 г.

«За» - 90,92 % (2 165,8 голосов от числа присутствующих)
«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)
«Воздержался» - 9,08 % (216,3 голосов от числа присутствующих)
Решение принято.

Вопрос 5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено: утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5, между собственниками помещений и ООО «Причал» с 01.02.2019 г.

Решение: утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5, между собственниками помещений и ООО «Причал» с 01.02.2019 г.

«За» - 92,23 % (2 197,0 голосов от числа присутствующих)
«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)
«Воздержался» - 7,77 % (185,1 голосов от числа присутствующих)
Решение принято.

Вопрос 6. Утверждение размера платы на содержание, управление, текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома.

Предложено: утвердить предложенный ООО «Причал» тариф с 01.02.2019 г. в размере 26 (двадцать шесть) рубля 29 копеек с одного квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения, принадлежащего собственнику на содержание, текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

Решение: утвердить предложенный ООО «Причал» тариф с 01.02.2019 г. в размере 26 (двадцать шесть) рубля 29 копеек с одного квадратного метра каждого жилого и нежилого помещения, принадлежащего собственнику на содержание, текущий ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

«За» - 88,8 % (2 115,4 голосов от числа присутствующих)
«Против» - 1,67 % (39,7 голосов от числа присутствующих)
«Воздержался» - 9,53 % (227,0 голосов от числа присутствующих)
Решение принято.

Вопрос 7. Решение вопроса по ранее принятым решениям собственниками помещений на общих собраниях МКД.

1. Предложено: поручить ООО «Причал» организовать оказание услуги «консьерж» в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5. Утвердить стоимость услуги консьержа в размере 350 (Триста пятьдесят) рублей,

00 копеек ежемесячно с одного жилого помещения. Оплату данной услуги производить доначислением собственникам жилых помещений в многоквартирном доме отдельной статьёй в едином платежном документе.

Решение: поручить ООО «Причал» организовать оказание услуги «консьерж» в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5. Утвердить стоимость услуги консьержа в

размере 350 (Триста пятьдесят) рублей, 00 копеек ежемесячно с одного жилого помещения. Оплату данной услуги производить доначислением собственникам жилых помещений в многоквартирном доме отдельной статьёй в едином платежном документе.

«За» - 90,92 % (2 165,8 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 1,36 % (32,4 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

2. Предложено: делегировать Совету МКД полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и дополнительных услугах оказываемых в МКД.

Решение: делегировать Совету МКД полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и дополнительных услугах оказываемых в МКД.

«За» - 87,83 % (2 092,3 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 2,64 % (62,8 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,53 % (227,0 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

3. Предложено: делегировать Совету МКД полномочия на принятие решений об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- заключать Договоры на условиях, утвержденных решением Совета МКД;

- лицом, уполномоченным на заключение Договоров, определить управляющую организацию – ООО «Причал»;

- порядок использования средств, полученных от исполнения обязательств по Договорам, утверждать решением Совета МКД.

- Совету МКД и управляющей организации доводить информацию об исполнении обязательств по Договорам, в т.ч. по использованию поступивших средств, до собственников помещений в МКД по итогам прошедшего года.

Решение: делегировать Совету МКД полномочия на принятие решений об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- заключать Договоры на условиях, утвержденных решением Совета МКД;

- лицом, уполномоченным на заключение Договоров, определить управляющую организацию – ООО «Причал»;

- порядок использования средств, полученных от исполнения обязательств по Договорам, утверждать решением Совета МКД.

- Совету МКД и управляющей организации доводить информацию об исполнении обязательств по Договорам, в т.ч. по использованию поступивших средств, до собственников помещений в МКД по итогам прошедшего года.

«За» - 88,28 % (2 103,0 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 2,64 % (62,8 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,08 % (216,3 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

4. Предложено: по итогам каждого календарного года, производить корректировку по коммунальным услугам: холодное водоснабжение, водоотведение и электрическая энергия (разница между фактическим потреблением (ОДПУ) и произведенными начислениями распределяется между всеми помещениями в МКД пропорционально площади последних в виде: доначисления или возврата средств собственникам за соответствующие виды ресурсов).

Решение: по итогам каждого календарного года, производить корректировку по коммунальным услугам: холодное водоснабжение, водоотведение и электрическая энергия (разница между фактическим потреблением (ОДПУ) и произведенными начислениями распределяется между всеми помещениями в МКД пропорционально площади последних в виде: доначисления или возврата средств собственникам за соответствующие виды ресурсов).

«За» - 88,73 % (2 113,6 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 1,67 % (39,7 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,6 % (228,8 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Вопрос 8. О заключении прямых договоров с РСО

Предложено: утвердить следующий порядок внесения платы за коммунальные услуги: собственникам жилых и нежилых помещений не позднее, чем с 01.06.2019 г. плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами производить непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решение: утвердить следующий порядок внесения платы за коммунальные услуги: собственникам жилых и нежилых помещений не позднее, чем с 01.06.2019 г. плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами производить непосредственно региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

«За» - 90,47 % (2 155,1 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,53 % (227,0 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Вопрос 9. Выбор Совета МКД. Выбор председателя Совета МКД.

Предложено: избрать Совет МКД в количестве трех человек. Определить срок полномочий Совета МКД до следующего переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение: избрать Совет МКД в количестве трех человека. Определить срок полномочий Совета МКД до следующего переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Предложено: избрать в качестве членов Совета МКД следующих кандидатур:

1 [REDACTED] собственник кв. № [REDACTED] по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

2 [REDACTED] собственник кв. № [REDACTED] по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

3 Стремилев Владимир Валерьевич собственник кв. № [REDACTED] по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Предложено: избрать председателем Совета МКД.

[REDACTED] собственник кв. № [REDACTED] по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

Решение: избрать председателем Совета МКД.

[REDACTED] собственник кв. № [REDACTED] по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Вопрос 10. Утверждение планов работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2019-2020 г.г.

Предложено: включить в план следующие виды работ: 1. замена светильников на диодные типа «Луч», поэтажно на лестнице не задымляемого перехода 16 шт., и на приквартирных площадках поэтажно 46 шт.; 2. устройство дренажа в тех. помещениях на системы ГВС, ХВС, отопление; 3. частичная замена канализационных трубопроводов; 4. проведение работ с приобретением соответствующего инженерного оборудования (в случае возникновения аварийных ситуаций в тепловом пункте, НС, ВУ).

5. проведение подготовительных работ к установке устройства, ограничивающего проезд на придомовую территорию. Установка устройства, ограничивающего проезд на придомовую территорию; 6. организация и проведение косметического ремонта в местах общего пользования поэтапно; 7. замена ОДПУ электрических приборов учета в связи с истечением срока эксплуатации – 4 шт.; 8. демонтаж, монтаж термоизоляции трубопровода в ИТП \approx 50 м.; 9. установка датчиков затопления в ИТП, ВУ, НС и иные тех. помещения. Установка системы биллингового сопровождения ОДПУ тепла; 10. ежемесячная абонентская плата биллингового сопровождения.

Решение: включить в план следующие виды работ:

1. Замена светильников на диодные типа «Луч», поэтажно на лестнице не задымляемого перехода 16 шт., и на приквартирных площадках поэтажно 46 шт.

«За» - 90,92 % (2 165,8 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,08 % (216,3 голосов от числа присутствующих)

2. Устройство дренажа в тех. помещениях на системы ГВС, ХВС, отопление.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

3. Частичная замена канализационных трубопроводов.

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

4. Проведение работ с приобретением соответствующего инженерного оборудования (в случае возникновения аварийных ситуаций в тепловом пункте, НС, ВУ).

«За» - 92,28 % (2 198,2 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

5. Проведение подготовительных работ к установке устройства, ограничивающего проезд на придомовую территорию.

Установка устройства, ограничивающего проезд на придомовую территорию.

«За» - 90,92 % (2 165,8 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,08 % (216,3 голосов от числа присутствующих)

6. Организация и проведение косметического ремонта в местах общего пользования поэтапно.

«За» - 89,61 % (2 134,5 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 10,39 % (247,6 голосов от числа присутствующих)

7. Замена ОДПУ электрических приборов учета в связи с истечением срока эксплуатации – 4 шт.

«За» - 86,58 % (2 062,4 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 1,67 % (39,7 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 11,75 % (280,0 голосов от числа присутствующих)

8. Демонтаж, монтаж термоизоляции трубопровода в ИТП \approx 50 м.

«За» - 89,61 % (2 134,5 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 10,39 % (247,6 голосов от числа присутствующих)

9. Установка датчиков затопления в ИТП, ВУ, НС и иные тех. помещения.

Установка системы биллингового сопровождения ОДПУ тепла.

«За» - 86,13 % (2 051,7 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 1,67 % (39,7 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 12,20 % (290,7 голосов от числа присутствующих)

10. Ежемесячная абонентская плата биллингового сопровождения.

«За» - 86,44 % (2 059,0 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 2,67 % (63,7 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 10,89 % (259,4 голосов от числа присутствующих)

Решение: Утвердит план работ по содержанию, текущему ремонту и дополнительным услугам на 2019-2020 г.г.

«За» - 90,92 % (2 165,8 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 0 % (0 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 9,08 % (216,3 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Вопрос 11. Утверждение способа и порядка информирования собственников. Определение места хранения информации.

Предложено: утвердить следующий порядок размещения информации:

- размещение на информационных досках в подъезде жилого дома по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5;

- размещение на сайте управляющей организации ООО «Причал» www.ооопричал.рф.

Местом хранения информации определить офис ООО «Причал» по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5.

Решение: утвердить следующий порядок размещения информации:

- размещение на информационных досках в подъезде жилого дома по адресу г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/5;

- размещение на сайте управляющей организации ООО «Причал» www.ооопричал.рф.

Местом хранения информации определить офис ООО «Причал» по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5.

«За» - 89,61 % (2 134,5 голосов от числа присутствующих)

«Против» - 2,67 % (63,7 голосов от числа присутствующих)

«Воздержался» - 7,72 % (183,9 голосов от числа присутствующих)

Решение принято.

Приложение № 4 - Договор управления МКД по ул. Семена Лагоды, д. 4/4

Приложение № 5 – Порядок определения цен.

Приложение № 6 – План работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

Приложение № 7 – Реестр собственников помещений в МКД

Приложение № 8 – Копия информационного сообщения размещенного на ГИС ЖКХ

Приложение № 9 – Акт о размещении информационного сообщения в подъезде

Приложение № 10 – Список приглашенных лиц

Приложение № 11 – Список присутствующих лиц

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Члены счетной комиссии _____