

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений
проводимого в форме **очно-заочного** голосования
в многоквартирном доме по адресу:
г. Саянск, мк-он «Строителей», дом № 17

г. Саянск

25 декабря 2018г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведено по инициативе управляющей организации ООО «Искра» (ОГРН 1143850044128 от 15.10.2014).

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **6596.1** м² в том числе:

Площадь жилых помещений **6466.1** м², в том числе, находящихся в частной собственности **6466.1** м², в муниципальной собственности - м².

Площадь нежилых помещений **130** м², в том числе, находящихся в частной собственности **130** м²

Очная часть собрания состоялась «11» ноября 2018 года в 14.00 ч. во дворе дома по адресу:

г. Саянск, мк-он «Строителей», д.17.

Заочная часть собрания состоялась в период с «11» ноября 2018 г. по «25» декабря 2018г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «25» декабря 2018г. до 12.00 ч.

Дата и место подсчета голосов **«25» декабря 2018г.**, г. Саянск, мк-он «Олимпийский», дом № 13, вставка управляющая организация ООО «Искра».

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве **135** собственников с занимаемой площадью **4617.2** м², что составляет **69.9** % от общего числа голосов всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание собственников помещений правомочно.

Реестр собственников жилых, нежилых помещений МКД № 17. Приложение № 1.

Реестр собственников помещений принявшие участие в голосовании. Приложение № 2.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саянск, микрорайон «Строителей», дом № 17.
2. Определение порядка голосования.
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
4. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
5. Определение места уведомлений, сообщений о проведении общих собраний собственников МКД, определение места уведомления о принятом решении на общих собраниях собственников МКД.
6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
7. Выбор владельца специального счета.
8. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.
9. Выбор лица, уполномоченного 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.
10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
11. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
12. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
13. Утверждение и заключение договора управления МКД.
14. Утверждение тарифа за содержание жилого (нежилого) помещения на 2019г.
15. Заключение договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги и потребителями услуг.

16. Капитальный ремонт. Замена центральных стояков холодного, горячего водоснабжения в квартирах.
17. Выбор организации для проведения работ по капитальному ремонту, утверждение сметы и срока проведения капитального ремонта.
18. Выплата аванса в размере 30% от сметной стоимости.
19. Источник финансирования капитального ремонта.
20. Выбор уполномоченных лиц на подписание актов приемки работ.

Вопрос 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саянск, микрорайон «Строителей», дом № 17.

Слушали инициатора собрания: директора управляющей организации ООО «Искра» Соболева М.А, который предложил выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры:

председатель собрания:

1. Кривенко В.Н кв. № 32

секретарь собрания:

1. Щукина Л.Д кв. № 57

счетная комиссия:

1. Руденко Л.М кв. № 50

Результаты голосования:

председатель собрания:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

секретарь собрания:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

счетная комиссия:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Утвердить данные кандидатуры:

председатель собрания:

1. Кривенко В.Н кв. № 32

секретарь собрания:

1. Щукина Л.Д кв. № 57

счетная комиссия:

1. Руденко Л.М кв. № 50

Вопрос 2. Определение порядка голосования.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка голосования. Было предложено голосовать 1 м² занимаемой площади = 1 голос.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Голосовать 1 м² занимаемой площади = 1 голос.

Вопрос 3. Утверждению повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

На голосование поставлен вопрос об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Утвердить повестку дня общего собрания по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Вопрос 4. Об определении порядка подписания протокола общего собрания.

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола общего собрания.

По предложению инициатора проведения общего собрания подписание протокола общего собрания осуществлять председателем и секретарем собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Наделить правом подписания протокола общего собрания **председателя и секретаря** собрания.

Вопрос 5. Определение места уведомлений, сообщений о проведении общих собраний собственников МКД, определение места уведомления о принятом решении на общих собраниях собственников МКД.

На голосование поставлен вопрос об определении места уведомлений, сообщений о проведении общих собраний собственников МКД, определение места уведомления о принятом решении на общих собраниях собственников МКД.

По предложению инициатора проведения общего собрания сообщения, уведомления, решения общих собраний собственников МКД помещать на стендах внутри подъездов.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Сообщения, уведомления, решения общих собраний собственников МКД помещать на стендах внутри подъездов.

Вопрос 6. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

Слушали инициатора собрания: директора управляющей организацией ООО «Искра» Соболева М.А.

Для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предложено два способа:

- а) формирование фонда капитального ремонта на спец.счете регионального оператора;
- б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

Результаты голосования:

по пунктам:

- а) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

«ЗА» 0 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

- б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете управляющей организации.

Вопрос 7. Выбор владельца специального счета.

На голосование поставлен вопрос о выборе владельца специального счета.

Была предложена управляющая организация ООО «Искра», в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта, в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Выбрать управляющую организацию **ООО «Искра»**, в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта и совершения операций с денежными средствами на специальном счете.

Вопрос 8. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета ,совершение операций денежными средствами на специальном счете. Размещение денежных средств на депозитном счете.

На голосование поставлен вопрос о выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета ,совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Размещение денежных средств на депозитном счете. →

Была предложена «Управляющая организация» **ООО «Искра»**, как лицо, уполномоченное на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.

Результаты голосования:

«ЗА» **4617.2** голосов (**69.9** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

Принято решение:

Выбрать управляющую организацию **ООО «Искра»**, как лицо, уполномоченное на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами на специальном счете и размещение денежных средств на депозитном счете.

Вопрос 9. Выбор лица, уполномоченного 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, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Была предложена управляющая организация **ООО «Искра»**, как лицо, уполномоченное 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, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА» **4617.2** голосов (**69.9** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

Принято решение:

Утвердить управляющую организацию **ООО «Искра»**, как лицо, уполномоченное 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, организации услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос 10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Исходя из списка ЦБ РФ, для открытия специального счета, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, предложена организация **ОАО «Сбербанк России»**, расположенная на территории Иркутской области и отвечающая требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Результаты голосования:

«ЗА» **4617.2** голосов (**69.9** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

Принято решение:

Утвердить **ОАО «Сбербанк России»**, кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос 11. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Исходя из установленного Правительством Иркутской области ежемесячного минимального размера взноса на капитальный ремонт, предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в сумме **5** руб. **30** коп. за **1** м².

Результаты голосования:

«ЗА» **4617.2** голосов (**69.9** %); «ПРОТИВ» **0** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0** голосов;

Принято решение:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в сумме 5 руб. 30 коп. за 1 м².

Вопрос 12. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложен следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт крыши;
3. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. ремонт фасада;
5. ремонт фундамента МКД;
6. работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт крыши;
3. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. ремонт фасада;
5. ремонт фундамента МКД;
6. работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен МКД.

Вопрос 13. Утверждение и заключение договора управления МКД.

Было предложено утвердить и заключить договор управления на 2019г. с управляющей организацией ООО «Искра».

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Утвердить, заключить договор управления на 2019г. с управляющей организацией ООО «Искра».

Вопрос 14. Утверждение тарифа за содержание жилого (нежилого) помещения.

Слушали инициатора собрания директора управляющей организации ООО «Искра» Соболева М.А, который предложил утвердить тариф за содержание жилого (нежилого) помещения на 2019г. в размере 19.85 руб. за м².

Результаты голосования:

«ЗА» 4508.1 голосов, (68.3 %); «ПРОТИВ» 109.1 голосов (0.1 %); «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Утвердить тариф за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 19.85 руб. за м². с 01 января 2019г.

Вопрос 15. Заключение договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги и потребителями услуг.

На голосование поставлен вопрос о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги и потребителями услуг.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Заключить договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги и потребителями услуг.

Вопрос 16. Капитальный ремонт. Замена центральных стояков холодного, горячего водоснабжения в квартирах.

На голосование поставлен вопрос о проведение капитального ремонта, замена центральных стояков холодного, горячего водоснабжения в квартирах.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Провести замену центральных стояков холодного, горячего водоснабжения в квартирах.

Вопрос 17. Выбор организации для проведения работ по капитальному ремонту, утверждение сметы и срока проведения капитального ремонта.

Для проведения ремонтных работ по замене центральных стояков холодного, горячего водоснабжения в квартирах было предложено выбрать ООО «Управляющая компания Искра».

Сметная стоимость 1 163 305.00 руб.,

Срок выполнения работ с 01.03.2019г. по 25.12.2019г.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения ремонтных работ по замене центральных стояков холодного, горячего водоснабжения в квартирах.

Сметная стоимость 1 163 305.00 руб.,

Срок выполнения работ с 01.03.2019г. по 25.12.2019г.

Вопрос 18. Выплата аванса в размере 30 % от сметной стоимости

На голосование поставлен вопрос о выплате аванса в размере 30 % от сметной стоимости ООО «Управляющая компания Искра».

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов ;

Принято решение:

Выплатить аванс ООО «Управляющая компания Искра» в размере 30 % от сметной стоимости.

Вопрос 19. Выбор уполномоченных лиц на подписание акта приемки работ.

На голосование поставлен вопрос о выборе уполномоченных лиц на подписание актов приемки работ. Было предложено уполномочить 1-го человека на подписание актов приемки работ.

Результаты голосования:

«ЗА» 4617.2 голосов (69.9 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

Принято решение:

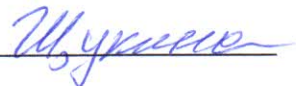
Уполномочить собственников помещений МКД на подписание акта приемки выполненных работ в количестве 1-го человека.

Председатель собрания



/Кривенко В.Н./

Секретарь собрания



/ Жукина Л.Д. /