

## ПРОТОКОЛ №1

### Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «21» июня 2017г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: Иркутский р-н, р.п. Маркова, ул. А. Рыбака, д. 1/1.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "19" апреля 2017г.

Дата окончания: "20" июня 2017г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Иркутский р-н, р.п. Маркова, ул. А. Рыбака, д. 1/1.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Инициатор общего собрания: \_\_\_\_\_ номер помещения собственника: кв. \_\_\_\_\_  
документ подтверждающий право собственности: свидетельство о государственной регистрации права от "05" августа 2013 г. .

Заочное голосование проводилось с "19" апреля 2017г. по "20" июня 2017г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «20» июня 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно), по адресу: Иркутский р-н, р.п. Маркова, ул. А.Рыбака, д. 1/1, кв. !

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2784,90** (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1722,55**, что составляет **61,85 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2784,90 кв.м.**

Подсчет голосов окончен "21" июня 2017г.

#### **Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г.
4. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
  - 4.1 Вывоз снега 2 раза в сезон
  - 4.2 Благоустройство
  - 4.3 Ремонт подъезда №1, №2.
  - 4.4 Замена двери.
  - 4.5 Смена светильников.
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
6. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
7. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

#### **1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.**

Слушали: \_\_\_\_\_ по первому вопросу повестки дня - выборы председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать следующие кандидатуры:

Председателем общего собрания:  
Секретарем общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.  
, номер помещения собственника: кв.

<b>Решили по первому вопросу: выборы председателя и секретаря общего собрания.</b>					
<b>Выбрать:</b> Председателем: _____ номер помещения собственника: кв. Секретарем: _____ номер помещения собственника: кв.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1686,49	97,91	36,06	2,09	0	0

**Решение принято.**

## **2. Выборы членов счетной комиссии.**

Слушали: \_\_\_\_\_ по второму вопросу повестки дня - выборы членов счетной комиссии.

**Предложено:** выбрать следующую кандидатуру:

\_\_\_\_\_, номер помещения собственника: кв.

<b>Решили по второму вопросу: выборы членов счетной комиссии.</b>					
<b>Выбрать члена счетной комиссии:</b> _____ номер помещения собственника: кв.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1685,52	97,85	18,03	1,05	19,00	1,10

**Решение принято.**

## **3. Отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г.**

Слушали: \_\_\_\_\_ по третьему вопросу повестки дня – отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г. (приложение № 4, к настоящему протоколу)

**Предложено:** Отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г. считать удовлетворительным.

<b>Решили по третьему вопросу: отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г. (приложение №4, к настоящему протоколу)</b>					
Отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г. считать удовлетворительным.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1722,55	100	0	0	0	0

**Решение принято.**

## **4. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

Слушали: \_\_\_\_\_ по четвертому вопросу повестки дня - Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Предложено:** Утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере 16,13 руб./кв.м. в месяц, в том числе:  
Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет 13,54 руб./кв.м. в месяц  
Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет 2,59 руб./кв.м. в месяц,

С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы.

Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 5, к настоящему протоколу.

<b>Решили по четвертому вопросу:</b> Утвердить стоимость и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома					
Тариф на содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества в размере <b>16,13</b> руб./кв.м. в месяц, в том числе: Размер платы по строке «Содержание и техническое обслуживание» составляет <b>13,54</b> руб./кв.м. в месяц Размер платы по строке «Текущий ремонт» составляет <b>2,59</b> руб./кв.м. в месяц, С обязательным включением в строку «содержание и техническое обслуживание» дополнительного размера платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы. Расшифровка видов работ и размера платы по строке «Содержание и техническое обслуживание», указаны в Приложении № 5, к настоящему протоколу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>1338,15</b>	<b>77,69</b>	<b>186,33</b>	<b>10,82</b>	<b>86,06</b>	<b>5,00</b>

**По четвертому вопросу повестки дня 112,01 кв.м. (6,50%) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.**

**Решение принято.**

**Виды работ по текущему ремонту:** Источник финансирования – денежные средства, сформированные собственниками по статье «текущий ремонт». Ориентировочная стоимость работ указана в приложении № 6 к настоящему протоколу, определена с учетом анализа существующих на момент принятия данного решения цен и может быть изменена в сторону увеличения или уменьшения, в зависимости от изменения факторов рынка.

**4.1 Вывоз снега 2 раза в сезон.**

<b>Решили по четвертому вопросу пункт один:</b> Выбор работ по текущему ремонту.					
<b><u>Вывоз снега 2 раза в сезон.</u></b>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>1553,56</b>	<b>90,19</b>	<b>56,98</b>	<b>3,31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**По четвертому вопросу пункт один повестки дня 112,01 кв.м. (6,50%) голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.**

**Решение принято.**

**4.2 Благоустройство.**

<b>Решили по четвертому вопросу пункт два:</b> Выбор работ по текущему ремонту.					
<b><u>Благоустройство.</u></b>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>1722,55</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Решение принято.

4.3 Ремонт подъезда №1, №2.

Решили по четвертому вопросу пункт три: Выбор работ по текущему ремонту.					
<u>Ремонт подъезда №1, №2.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1695,45	98,43	0	0	27,10	1,57

Решение принято.

4.4 Замена двери.

Решили по четвертому вопросу пункт четыре: Выбор работ по текущему ремонту.					
<u>Замена двери</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1659,15	96,32	36,30	2,11	27,10	1,57

Решение принято.

4.5 Смена светильников.

Решили по четвертому вопросу пункт пять: Выбор работ по текущему ремонту.					
<u>Смена светильников.</u>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1583,93	91,96	92,78	5,39	45,84	2,66

Решение принято.

5. **Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.**

Слушали: по пятому вопросу повестки дня - утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.

**Предложено:** Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

Решили по пятому вопросу: утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
Определить способ оповещения собственников о предстоящем общем собрании путем направления инициатором собрания сообщения о проведении общего собрания каждому

собственнику помещения в данном доме заказным письмом и (или) вручения каждому собственнику помещения в данном доме сообщения под роспись и (или) размещения информации на платежном документе, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и (или) путем направления сообщения о проведении общего собрания на адрес электронной почты собственника помещения, и (или) размещения на информационных досках в местах общего пользования – не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений.

Уведомление собственников о предстоящем общем собрании любым из вышеуказанных способов является надлежащим исполнением инициатором собрания обязанности по уведомлению собственников помещений о проведении общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1722,55	100	0	0	0	0

**Решение принято.**

#### 6. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

Слушали: по шестому вопросу повестки дня - выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.

**Предложено:** выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.

<b>Решили по шестому вопросу:</b> выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.					
Выбрать способ оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия соответствующих решений.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1722,55	100	0	0	0	0

**Решение принято.**

#### 7. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: по седьмому вопросу повестки дня - определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

**Предложено:** Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания офисное помещение управляющей организации ООО «УК «Дом Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2.

<b>Решили по седьмому вопросу:</b> определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.					
Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания офисное помещение управляющей организации ООО «УК «Дом Сервис», расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1494,89	86,79	0	0	227,66	13,22

**Решение принято.**

**Приложения:**

1. Решения собственников в количестве 65 штук.
2. Реестр собственников принявших участие в голосовании.
3. Сообщение о проведении внеочередного собрания собственников многоквартирного дома
4. Отчет управляющей компании ООО «УК«Дом Сервис» за 2016г.
5. Расшифровка тарифа по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Подписи:**

**Председатель общего собрания:**

номер помещения собственника: кв. .

Подпись \_\_\_\_\_ "24" 06 2017г.

**Секретарь общего собрания:**

номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "26" 06 2017г.

Приложение №3  
к Протоколу общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Иркутский р-н., р.п. Маркова, ул. А.Рыбака, д. 1/1  
от "21" июня 2017г.  
Регистрационный номер протокола: №1.

**Сообщение  
о проведении внеочередного общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Иркутский р-н, р.п. Маркова, ул. А.Рыбака, дом 1/1  
в форме заочного голосования**

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

Сообщаем Вам, что по инициативе собственника квартиры жилого помещения № \_\_\_\_\_, будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования:

В период времени с «19» апреля 2017 г. по «20» июня 2017 г. – **заочное** голосование (опросным путем/передача оформленных в письменной форме решений собственников) по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания по адресу: Иркутский р-н, р.п. Маркова, ул. А.Рыбака, д. № 1/1, кв. № \_\_\_\_\_ в срок до «20» июня 2017 года, 18 час. 00 мин. (включительно).

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии.
3. Отчет управляющей компании ООО «УК «Дом Сервис» за 2016г.
4. Утверждение стоимости и виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
  - 4.1 Вывоз снега 2 раза в сезон
  - 4.2 Благоустройство
  - 4.3 Ремонт подъезда №1, №2.
  - 4.4 Замена двери.
  - 4.5 Смена светильников.
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях.
6. Выбор способа оповещения собственников о решениях, принятых общим собранием.
7. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания

*С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня (в т.ч. с документами, подтверждающими расчет размера платы, указанного в повестке дня и др.) Вы можете ознакомиться по адресу: Иркутский р-н, р.п. Маркова, ул. А.Рыбака, дом № 1/1, кв. № \_\_\_\_\_ либо в офисе ООО «УК «Дом Сервис», расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, д. 100/2, с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00.*

*Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Для участия во внеочередном общем собрании собственников помещений при себе необходимо иметь:*

- документ, удостоверяющий личность (паспорт), а для представителей собственников - доверенность на участие во внеочередном общем собрании собственников помещений, документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- документ, подтверждающий право собственности на жилое/нежилое помещение.

Инициатор проведения собрания \_\_\_\_\_.

## ООО "УК "Дом Сервис"

### Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, а также о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов

Иркутская обл., Иркутский район, р.п. Маркова, ул. А. Рыбака, д. 1/1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	28.02.2017г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2016г.
3	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2016г.
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>			
4	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	109 867,04
5	- переплата потребителями	руб.	0,00
6	- задолженность потребителей	руб.	109 867,04
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	489 110,69
8	- за содержание дома	руб.	374 517,13
9	- за текущий ремонт	руб.	70 159,32
0.1	- за услуги управления	руб.	44 434,24
1.1	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	461 540,86
2.1	- денежных средств от потребителей	руб.	458 735,86
3.1	- целевых взносов от потребителей	руб.	0,00
4.1	- субсидий	руб.	0,00
5.1	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	2805,0
6.1	- прочие поступления	руб.	0,00
7.1	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	0,00
8.1	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	140 241,87
9.1	- переплата потребителями	руб.	0,00
0.2	- задолженность потребителей	руб.	140 241,87
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту</b>			



в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
<b>1.Содержание:</b>			
1	Вывоз ТБО по графику (ООО "Петр и Компания", инн 3811037600)	руб.	33 743,29
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание, круглосуточное (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	20 713,70
3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества, по графику (ООО "ЖКХ Сервис", инн 3811179139)	руб.	320 060,14
	<b>Итого выполнено работ по содержанию:</b>	<b>руб.</b>	<b>374 517,13</b>
	Управленческие расходы (ООО "УК" Дом Сервис", инн 3811133720)		44 434,24
	<b>Всего выполнено работ по содержанию:</b>		<b>418 951,37</b>
<b>2. Текущий ремонт:</b>			
1	вывоз снега ИП Троценко ИНН 382704383507	руб.	4 662,15
2	грунт посадочный ООО ТК "Иркут" ИНН 3812140600	руб.	8 500,00
3	устройство системы поливочного водопровода ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139	руб.	4 537,20
4	смена светильников ООО "ЖКХ Сервис" ИНН 3811179139	руб.	3 783,4
	<b>Всего выполнено работ по текущему ремонту:</b>		<b>21 482,75</b>
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
8.	2 Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	93 756,15
9.	2 - переплата потребителями	руб.	0,00
0.	3 - задолженность потребителей	руб.	93 756,15
1.	3 Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	184 100,59
2.	3 - переплата потребителями	руб.	0,00
3.	3 - задолженность потребителей	руб.	184 100,59

**Подписи:**

**Председатель общего собрания:**

номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "24" 06 2017г.

**Секретарь общего собрания:**

, номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "26" 06 2017г.

**Расшифровка стоимости услуг  
по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного жилого дома на 2016 год**

по адресу: ул. А.Рыбака, 1/1

Исходные данные			
№ п/п	Наименование статей затрат	Руб/м2	повышение 2017 Руб/м2
1	<b>Содержание и техническое обслуживание общего имущества</b>	12,54	13,54
1.1	Вывоз ТБО	1,01	1,01
1.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,62	0,62
1.3	Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества	9,58	9,91
	Содержание инженерного оборудования, электрооборудования и конструктивных элементов (расходы на оплату труда сантехника, электрика, разнорабочего с отчислениями на социальные нужды, приобретение материалов, обслуживание теплового узла специализированной организацией)	3,32	3,49
	Санитарное содержание мест общего пользования (расходы на оплату труда уборщиков с отчислениями на социальные нужды, на приобретение материалов, используемых для обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома)	1,79	1,91
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (расходы на оплату труда дворника с отчислениями на социальные нужды, на приобретение материалов, используемых для обеспечения санитарного состояния многоквартирного дома)	4,22	4,25
	Содержание общедомового прибора учета тепловой энергии на отопление, ГВС и ХВС (биллинговые услуги и поверка)	0,14	0,14
	Дератизация, дезинфекция подвалов	0,12	0,12
1.4	<i>Управление многоквартирным домом</i>	1,33	2,00
2	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	2,10	2,59
	<i>Управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт</i>	14,64	16,13

Подписи:

Председатель общего собрания:

номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "24" 06 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "26" 06 2017г.

**Перечень работ по текущему ремонту на 2017г**  
адрес: ул. А. Рыбака, 1/1

общая S,м2 2 784,90  
тариф действующий 2,10

№ пп	Вид работ	Сметная стоимость работ	Источник финансирования	Решение
1	Вывоз снега два раза в сезон	10000,0	ТР	да
2	Благоустройство	2000,0	ТР	да
3	Ремонт подъезда	120000,0	ТР	да
4	Замена двери	25000,0	ТР	да
5	Смена светильников	20000,0	ТР	да
	<b>итого:</b>	<b>177000,0</b>		

Подписи:

Председатель общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "24" 06 2017г.

Секретарь общего собрания:

, номер помещения собственника: кв.

Подпись \_\_\_\_\_ "26" 06 2017г.