

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ОЧНОЙ ФОРМЕ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Г. Иркутск, Бульвар Рябикова, 36/1

г. Иркутск

" 28 " января

2015.

г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Бульвар Рябикова № 36/1, (далее МКД) проведено по инициативе собственника помещения квартиры № _____ контактные телефон: _____

Общая площадь многоквартирного дома составляет 3461,3 м², в том числе: площадь жилых помещений 3222,3 м², площадь нежилых помещений 239 м².

В собрании приняли участие 55 (количество) собственников, обладающих 2332,8 (количество голосов равно м²) голосами, что составляет 67,40 %.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений МКД №36/1 по ул. Бульвар Рябикова.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений МКД №36/1 по ул. Бульвар Рябикова.
3. Об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
4. Об определении порядка подписания протокола общего собрания.
5. Определение места и порядка хранения протокола внеочередного общего собрания.
6. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта в МКД:
 - формирование фонда капитального ремонта на счете Фонда капитального ремонта Иркутской области (Регионального оператора);
 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
7. О выборе владельца специального счета.
8. О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
9. О выборе 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, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155

Жилищного кодекса Российской Федерации, учет фондов капитального ремонта.

10. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

11. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

12. О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

13. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

14. О выборе охранного агенства, для охраны мест общего пользования и прилегающей территории МКД.

15. Об установлении системы видеонаблюдения и монтаж оборудования видеонаблюдения согласно сметы, утвержденной советом МКД.

16. Определение порядка уведомления об итогах голосования на внеочередном общем собрании в формате размещения на информационном стенде, расположенного на цокольном этаже МКД.

17. Разное.

Вопрос 1: Об избрании председателя общего собрания собственников помещений МКД № 36/1 по ул. Бульвар Рябикова.

На голосование поставлен вопрос об утверждении председателя, общего собрания. По предложению инициатора общего собрания, собственников помещений предложена следующая кандидатура для избрания в качестве председателя собрания:

Результаты голосования:

Председатель собрания:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Председателем собрания избрана

Вопрос 2: Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений МКД № 36/1 по ул. Бульвар Рябикова.

На голосование поставлен вопрос об утверждении секретаря, общего собрания. По предложению инициатора общего собрания, собственников помещений предложена следующая кандидатура для избрания в качестве секретаря собрания: З

Секретарь собрания: : «ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Секретарем собрания избрана

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

На голосование поставлен вопрос об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы и учитывая, что вопросы 6-13 рассматриваются и выносятся на голосование только в случае, выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, на специальном счете.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Утвердить повестку общего собрания, учитывая, что вопросы 6-13 рассматриваются и выносятся на голосование только в случае, выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, на специальном счете.

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 осуществляется председателем и секретарем собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Наделить правом подписания протокола общего собрания председателя и секретаря собрания

Вопрос 5. Об определении места хранения протокола общего собрания.

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения протокола общего собрания. По предложению инициатора проведения общего собрания местом хранения протокола общего собрания определить Председателя МКД.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Местом хранения протокола общего собрания определить у председателя

Вопрос 6. О выборе, способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Слушали: Дектяреву Татьяну Николаевну (№ 15_квартиры, председателя).

На голосование поставлен отдельно каждый из двух способов, формирования фонда капитального ремонта общего имущества

4.

а) формирование фонда капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее - региональный оператор);

б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Результаты голосования:

по пункту а) формирование фонда капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее - региональный оператор);

«ЗА» нет, «ПРОТИВ» 2332,8 м2, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет м2, что составляет «ПРОТИВ» 67,40%, от общего числа собственников многоквартирного дома;

по пункту б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Формирование фонда капитального ремонта осуществлять на специальном счете.

Вопрос 7. О выборе владельца специального счета.

Слушали: _____ квартиры, председателя.

В связи с тем, что управлением многоквартирным домом занимается управляющая компания, у нас нет ни товарищества собственников жилья или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющие управление многоквартирным домом, в соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса Российской Федерации владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта определяем **регионального оператора.**

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Владельцем специального счета определить регионального оператора.

Вопрос 8. О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.

Слушали: _____ (№ _____ квартиры, другое лицо).

Предложено определить владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта в соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса Российской Федерации **регионального оператора.**

Голосовали за владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта в лице **регионального оператора.**

Результаты голосования:

«ЗА» **2332,8 м2**, «ПРОТИВ» **нет**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **нет**, что составляет «ЗА» **67,40%** от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Региональный оператор определен лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете, для формирования фонда капитального ремонта.

Вопрос 9. О выборе лица, уполномоченного на совершение операций в части ежемесячного выставления платежных документов собственникам помещений, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, учета фондов капитального ремонта.

В связи с тем, что управлением многоквартирным домом занимается управляющая компания, у нас нет ни товарищества собственников жилья или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющие управление многоквартирным домом, **ООО УК «Дом сервис»** определяется **лицом**, уполномоченным на совершение операций в части ежемесячного выставления платежных документов собственникам помещений, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, учета фондов капитального ремонта.

Результаты голосования:

«ЗА» **2332,8 м2**, «ПРОТИВ» **нет**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **нет**, что составляет «ЗА» **67,40%** от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

ООО УК «Дом сервис» определяется лицом, уполномоченным на совершение операций в части ежемесячного выставления платежных документов собственникам помещений, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, учета фондов капитального ремонта.

Вопрос 10. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: _____ (№ квартиры, другое лицо) с предложениями о выборе кредитной организации для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества. Согласно статье 176 Жилищного кодекса Российской Федерации специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк Российской Федерации (ЦБ РФ) ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет». Перечень уполномоченных кредитных организаций по состоянию на 28.01.2015 г. представлен.

Исходя из списка ЦБ РФ, _____ была предложена следующая кредитная организация, расположенная на территории Иркутской области и отвечающие требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, для открытия специального счета, с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома: ОАО «Сбербанк России».

Голосовали за открытие специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома, в кредитной организации в лице ОАО «Сбербанк России».

Результаты голосования:

Кредитная организация ОАО «Сбербанк России»:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Открыть специальный счет с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома, в кредитной организации ОАО «Сбербанк России».

Вопрос 11. О размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Слушали: _____ (№ квартиры, председателя).

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не может быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Иркутской области.

На голосование поставлен отдельно каждый из двух способов установления ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Иркутск Бульвар Рябикова, 36/1:

а) установление ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, равно минимальному размеру взноса, установленному постановлением Правительством Иркутской области, а именно **7,32 рублей** за 1 кв. метр общей площади помещения.

б) установление ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, превышающем минимальный размер взноса, установленный правительством Иркутской области, за 1 кв. метр общей площади помещения.

Результаты голосования:

по пункту а) установление ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру взноса, установленному постановлением Правительством Иркутской области, а именно **7,32 рублей** за 1 кв. метр общей площади помещения.

«ЗА» **2332,8 м2**, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» **67,40%** от общего числа собственников многоквартирного дома; по пункту б) не устанавливать ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, превышающем минимальный размер взноса, установленный Правительством Иркутской области за 1 кв. метр общей площади помещения.

«ЗА» **2332,8 м2**, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» **67,40%** от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Установить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру взноса, установленному постановлением Правительством Иркутской области, а именно 7,32 рублей за 1 кв. метр общей площади помещения.

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

Слушали: , , № квартиры, председателя.

В соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен

перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее, чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области.

На голосование поставлен отдельно каждый из двух вариантов определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома:

а) обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области, оставить без изменений;

б) обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области, дополнить дополнительными позициями.

Подвели итоги голосования:

по пункту а) обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области, предложено оставить без изменений.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома;

по пункту б) обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области, не дополнять дополнительными позициями.

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области оставить без изменений.

Вопрос 13. О сроках проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали:

(№ 1 квартиры, председателя)

Сроки проведения капитального ремонта не могут быть позднее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта Правительством Иркутской области.

Срок проведения капитального ремонта многоквартирного дома по адресу Б.Рябикова, 36/1 запланирован на 2039-2043г.г., в соответствии с региональной программой капитального ремонта Правительства Иркутской области.

На голосование поставлено предложение:

Оставить сроки проведения капитального ремонта многоквартирного дома по адресу Б.Рябикова 36/1, в соответствии с региональной программой капитального ремонта Правительства Иркутской области на 2039-2043 г.г.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Оставить сроки проведения капитального ремонта многоквартирного дома по адресу Б.Рябикова 36/1, в соответствии с региональной программой капитального ремонта Правительства Иркутской области на 2039-2043 г.г.

Вопрос 14. О выборе охранного агенства, для охраны мест общего пользования и прилегающей территории МКД.

Слушали: _____ (№ _____ квартиры, председателя).

В связи с происходящими вандальными действиями, приводящими к порче общего имущества многоквартирного дома, предлагается осуществлять охранные мероприятия мест общего пользования и прилегающей территории. Изучив рынок цен охранных предприятий и агенств, для оказания данного вида услуг, самое выгодное предложение предлагает ОП «Бульдог». Круглосуточное патрулирование мест общего пользования и прилегающей территории, с установление в последствие тревожной кнопки, с ежемесячной платой **150 рублей**, с каждой квартиры.

На голосование поставлены следующие предложения:

А) Определить для охраны мест общего пользования и прилегающей территории МКД ЧОП «Бульдог».

Б) Поручить ООО УК «Дом Сервис» заключить договор с ЧОП «Бульдог» на охранные мероприятия многоквартирного дома.

В) Ежемесячную плату за охрану мест общего пользования и прилегающей территории МКД утвердить в размере 150 рублей, с каждой квартиры.

Г) Просить ООО УК «Дом Сервис» плату в размере 150 рублей, за охранные мероприятия, включать в квитанции по услугам ЖКХ.

Результаты голосования:

а) определить для охраны мест общего пользования и прилегающей территории МКД ЧОП «Бульдог»:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

б) поручить ООО УК «Дом Сервис» заключить договор с ЧОП «Бульдог» на охранные мероприятия многоквартирного дома:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

в) ежемесячную плату за охрану мест общего пользования и прилегающей территории МКД утвердить в размере 150 рублей, с каждой квартиры;

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

г) просить ООО УК «Дом Сервис» плату в размере 150 рублей, за охранные мероприятия, включать в квитанции по услугам ЖКХ:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

А) Определить для охраны мест общего пользования и прилегающей территории МКД ЧОП «Бульдог».

Б) Поручить ООО УК «Дом Сервис» заключить договор с ЧОП «Бульдог» на охранные мероприятия многоквартирного дома.

В) Ежемесячную плату за охрану мест общего пользования и прилегающей территории МКД утвердить в размере 150 рублей, с каждой квартиры.

Г) Просить ООО УК «Дом Сервис» плату в размере 150 рублей, за охранные мероприятия, включать в квитанции по услугам ЖКХ.

Вопрос 15. Об установлении системы видеонаблюдения и монтаж оборудования видеонаблюдения, согласно сметы, утвержденной советом МКД.

Слушали:) (№ квартиры, председателя).

Изучив рынок цен на установление системы видеонаблюдения и монтаж оборудования видеонаблюдения самое выгодное коммерческой предложение у предприятия ИтзИ, согласно представленной сметы сумма работ равна из расчета 2025,5 рублей на одну квартиру.

а) поступило предложение по вопросу установления системы видеонаблюдения и монтажа оборудования видеонаблюдения обратиться в ООО УК «Дом Сервис» на полное или частичное финансирование данного вида работ за счет статьи текущий ремонт.

б) поручить подготовить обращение в ООО УК «Дом Сервис» на полное или частичное финансирование работ по установлению системы видеонаблюдения и монтаж оборудования видеонаблюдения.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

а) обратиться в ООО УК «Дом Сервис» на полное или частичное финансирование, за счет статьи текущий ремонт, работ по установлению системы видеонаблюдения и монтажа оборудования видеонаблюдения;

б) поручить подготовить обращение в ООО УК «Дом Сервис» на полное или частичное финансирование работ по установлению системы видеонаблюдения и монтаж оборудования видеонаблюдения, за счет статьи текущий ремонт.

Вопрос 16. Определение порядка уведомления об итогах голосования на внеочередном общем собрании в формате размещения на информационном стенде, расположенного на цокольном этаже МКД.

На голосование поставлен вопрос о размещения на информационном стенде, расположенного на цокольном этаже МКД уведомления об итогах голосования на внеочередном общем собрании.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Уведомление, об итогах голосования на внеочередном общем собрании разместить на информационном стенде, расположенном на цокольном этаже МКД.

Вопрос 17. Разное (текущий ремонт стен, дверей, электроприборов на лестничных клетках).

Слушали: О.В. (№ квартиры, иное лицо)

Этажная лестница находится в удручающем состоянии, стены на лестничных клетках, расписаны и выжжены, лампочки и плафоны разбиты, выключатели вырваны, соответственно требуется ремонт этажных лестниц.

На голосование поставлен следующий вопрос:

Провести текущий ремонт стен, дверей, электроприборов на лестничных клетках после осуществления охранных мероприятий мест общего пользования и прилегающей территории.

Результаты голосования:

«ЗА» 2332,8 м2, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет, что составляет «ЗА» 67,40% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Принято решение:

Провести текущий ремонт стен, дверей, электроприборов на лестничных клетках после осуществления охранных мероприятий мест общего пользования и прилегающей территории.

Председатель собрания _____ (подпись) ✓ _____ (Дектярева Т.Н.)

Секретарь собрания _____ (подпись) _____ (Зверева А.Ю.)

