

## ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений  
проводимого в форме очно-заочного голосования  
в многоквартирном доме по адресу:  
г. Саянск, мк-он «Олимпийский», дом № 5

г. Саянск

31 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 8777.5 м<sup>2</sup> в том числе:

Площадь жилых помещений 8489.5 м<sup>2</sup>, в том числе, находящихся в частной собственности 8489.5 м<sup>2</sup>, в муниципальной собственности - м<sup>2</sup>.

Площадь нежилых помещений 288.0 м<sup>2</sup>, в том числе, находящихся в частной собственности 288.0 м<sup>2</sup>

**Очная часть** собрания состоялась «16» декабря 2018 года в 14.00 ч. во дворе дома по адресу:

г. Саянск, мк-он «Олимпийский», д.5.

**Заочная часть** собрания состоялась в период с «16» декабря 2018 г. по «31» декабря 2018г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «31» декабря 2018г. до 12.00 ч.

Дата и место подсчета голосов «31» 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 164 собственников с занимаемой площадью 6429.5 м<sup>2</sup>, что составляет 73.2 % от общего числа голосов всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание собственников помещений правомочно.

Реестр собственников жилых, нежилых помещений МКД № 5. 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 «Олимпийский», дом № 5.
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 системы теплоснабжения (подвальная часть 2,3 блок).
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 «Олимпийский», дом № 5.**

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. Баженова Е.В кв. № 18

секретарь собрания:

1. Рохманенко Л.А кв. № 61

счетная комиссия:

1. Павлуцкая А.П кв. № 22

**Результаты голосования:**

председатель собрания:

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

секретарь собрания:

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

счетная комиссия:

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Утвердить данные кандидатуры:

председатель собрания:

1. Баженова Е.В кв. № 18

секретарь собрания:

1. Рохманенко Л.А кв. № 61

счетная комиссия:

1. Павлуцкая А.П кв. № 22

**Вопрос 2. Определение порядка голосования.**

На голосование поставлен вопрос об определении порядка голосования. Было предложено голосовать 1 м<sup>2</sup> занимаемой площади = 1 голос.

**Результаты голосования:**

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Голосовать 1 м<sup>2</sup> 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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в МКД на 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» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Выбрать управляющую организацию ООО «Искра» в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

**Вопрос 8. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета, совершение операций с 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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Утвердить кредитную организацию *ОАО «Сбербанк России»*, 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 м<sup>2</sup>.

**Результаты голосования:**

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в сумме 5 руб. 30 коп. за 1 м<sup>2</sup>.

**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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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 19.59 руб. за м<sup>2</sup>. включающую в себя плату за услуги по управлению, санитарной уборке мест общего пользования, аварийно-диспетчерское обслуживание, текущий ремонт, коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отведение сточных вод.

**Результаты голосования:**

«ЗА» 6429.5 голосов, (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Утвердить тариф за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 19.59 руб. за м<sup>2</sup>. 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» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

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

**Вопрос 16. Капитальный ремонт инженерной системы теплоснабжения (подвальная часть 2,3 блок).**

На голосование поставлен вопрос о проведение капитального ремонта инженерной системы теплоснабжения (подвальная часть 2,3 блок).

**Результаты голосования:**

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Провести капитальный ремонт инженерной системы теплоснабжения (подвальная часть 2,3 блок).

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

Для проведения ремонтных работ по замене инженерной системы теплоснабжения (подвальная часть 2,3 блок). было предложено выбрать ООО «Управляющая компания Искра».

Сметная стоимость 898 592 руб.,

Срок выполнения работ с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

**Результаты голосования:**

«ЗА» 6429.5 голосов (73.2 %); «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 голосов;

**Принято решение:**

Выбрать ООО «Управляющая компания Искра» для проведения работ по капитальному ремонту.

Замена инженерной системы теплоснабжения (подвальная часть 2,3 блок).

Утвердить срок выполнения работ с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Утвердить сметную стоимость 898 592 руб.

**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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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» 6429.5 голосов (73.2 %); «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



/Баженова Е.В./

Секретарь собрания



/Рохманенко Л.А./