

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ,  
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ,  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
г. ИРКУТСК, УЛ. АЛМАЗНАЯ, Д. 5**

17 апреля 2015 г.

Адрес и место проведения общего собрания собственников МКД (подсчета голосов) в форме заочного голосования без совместного присутствия собственников МКД:

г. Иркутск, ул. Алмазная, дом 13, офис ООО «УК Острог»

Общее собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме проведено в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 45-47 ЖК РФ.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2250,6 кв. м.

В голосовании приняли участие собственники помещений или их представители, согласно листу регистрации, обладающих 1197 голосами (один кв.м. равен одному голосу, исходя из положений ст. 48 ЖК РФ), что составило 53,2 % от общего числа голосов, принадлежащим всем собственникам помещений дома № 5 по ул. Алмазной

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Вопросы ПОВЕСТКИ ДНЯ общего собрания, по которым проводилось заочное голосование:

1. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
2. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
3. Об утверждении лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
4. Об утверждении лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Об утверждении вознаграждения лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Об утверждении кредитной организации в которой будет открыт специальный счет.
7. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Об определении перечня услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9. Об утверждении срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
10. О рассмотрении отчета ООО «УК Острог» по результатам финансового года.
11. Об утверждении тарифа на «содержание жилья» и «текущий ремонт» на 2015-2016 гг. с учетом предложений ООО «УК Острог».
12. Об использовании денежных средств – экономия по статье «отопление».
13. О рассмотрении и утверждении плана мероприятий по энергосбережению на 2015-2016 гг.
14. Об утверждении порядка проведения общих собраний, выборе способа управления, определении управляющей организации.
15. О создании исполнительного органа управления общим имуществом – Совета дома в составе трех человек, из числа собственников жилых и нежилых помещений, присутствующих на собрании.
16. Об избрании председателя Совета дома, из числа лиц, входящих в состав Совета дома и наделение его полномочиями на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг, а также, фиксации фактов оказания услуг ненадлежащего качества.
17. О результатах сезонного осмотра МКД.
18. Об обеспечении эффективного пользования общедомовым имуществом в интересах всех Собственников помещений многоквартирного дома.
19. О функционировании мусоропровода.
20. О способе подсчета голосов, составлении и подписании итогового протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.

**1. По первому вопросу: выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:**

а. формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 0; ПРОТИВ – 100%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

б. формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** определить способом формирования фонда капитального ремонта - специальный счет.

**2. По второму вопросу: выбор владельца специального счета.** По предложению инициатора собрания в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта была предложена управляющая организация ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта - управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014), ст. 175, п.3.

**3. По третьему вопросу:** утверждение лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете. Инициатором собрания в качестве владельца специального счета предложено определить управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** утвердить лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

**4. По четвертому вопросу:** утверждение лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

Инициатором собрания в качестве лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома предложено определить управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** выбрать лицом, уполномоченным на ежемесячное выставление платежных документов собственникам помещений, зачисление взносов на капитальный ремонт - специальный счет, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО "УК "Острог", ИНН 3812150608.

**5. По пятому вопросу:** Определение размера вознаграждения управляющей организации ООО "УК "Острог", уполномоченной на ежемесячное выставление платежных документов, зачисления взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома с собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом предложения управляющей организации о минимальном размере вознаграждения - 5 %.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 89,5%; ПРОТИВ – 7,4%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,1%.

**Решили:** утвердить вознаграждение управляющей организации ООО "УК "Острог", уполномоченной 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 в размере 5 % от суммы взносов собственников помещений в многоквартирном доме в фонд капитального ремонта.

**6. По шестому вопросу:** Определение кредитной организации в которой будет открыт специальный счет. Инициатором собрания в качестве кредитной организации в которой будет открыт специальный счет предложено – ОАО «Сбербанк России»

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** утвердить кредитной организацией ОАО Сбербанк России.

**7. По седьмому вопросу:** утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Инициатором собрания был предложен размер ежемесячного взноса равный минимальному размеру взноса, установленного Правительством Иркутской области, а именно 7,32 руб. за один м<sup>2</sup> общей площади помещения.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 95,6%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,4%.

**Решили:** установить ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру взноса, установленного Правительством Иркутской области, а именно 7,32 руб. за один кв м общей площади помещения.

**8. По восьмому вопросу:** определение перечня услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Инициатором собрания было внесено предложение об утверждении минимального перечня, предусмотренного региональной программой капитального ремонта, с учетом конструктивных особенностей дома. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014), ст. 166, п.1.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** утвердить обязательный перечень услуг, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, с учетом конструктивных особенностей дома. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2014), ст. 166, п.1.

**9. По девятому вопросу повестки собрания:** утверждение срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Инициатором собрания было предложено провести капитальный ремонт ранее установленного региональной программой срока, по мере необходимости, на основании решения собрания собственников многоквартирного дома, проводимого ежегодно.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** так как в настоящее время срок проведения капитального ремонта установлен региональной программой в срок с 2039 по 2043 год, провести капитальный ремонт ранее установленного региональной программой срока, по мере необходимости, на основании решения собрания собственников многоквартирного дома, проводимого ежегодно.

**10. По десятому вопросу повестки собрания:** ежегодный отчет ООО «УК Острог» по результатам финансового года.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** Отчет ООО «УК Острог» по результатам финансового года утвердить.

**11. По одиннадцатому вопросу повестки собрания:** В составе тарифа на содержание жилья выделить отдельно статьи "содержание" в размере 20,91 руб. и "текущий ремонт" в размере 2 руб. Статья "текущий ремонт" является накопительной, при этом общий размер тарифа остается неизменным - 22,91 руб./кв м. Использование средств со статьи "текущий ремонт" производится по согласованию с Советом дома.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 95,6%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,4%.

**Решили:** В составе тарифа на содержание жилья выделить отдельно статьи "содержание" в размере 20,91 руб. и "текущий ремонт" в размере 2 руб. Статья "текущий ремонт" является накопительной, при этом общий размер тарифа остается неизменным - 22,91 руб./кв м. Использование средств со статьи "текущий ремонт" производится по согласованию с Советом дома.

**12. По двенадцатому вопросу повестки собрания:** Об использовании денежных средств – экономия по статье «отопление» в размере 25 197,80 рублей. Собственниками помещения было предложено аккумулировать денежные средства - экономию по статье «отопление» в размере 25 197,80 руб., на текущий ремонт, на лицевые счета не возвращать.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 96,9%; ПРОТИВ – 3,1%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** аккумулировать денежные средства - экономию по статье «отопление» в размере 25 197,80 руб., на текущий ремонт, на лицевые счета не возвращать.

**13. По тринадцатому вопросу повестки собрания:** О рассмотрении и утверждении плана мероприятий по энергосбережению на 2015-2016гг., работы выполняются за счет статьи "текущий ремонт". Управляющей компанией с учетом предложений собственников было предложено произвести установку энергосберегающих светильников, максимальная стоимость 17 000 рублей; установку оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования, максимальная стоимость 50 000 рублей.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 89,6%; ПРОТИВ – 3,1%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,3%.

**Решили:** утвердить план мероприятий по энергосбережению на 2015-2016 гг., а именно: установку энергосберегающих светильников, максимальная стоимость 17000 рублей; установку оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования, максимальная стоимость 50 000 рублей.

**14. По четырнадцатому вопросу повестки собрания:** Об утверждении порядка проведения общих собраний, выборе способа управления, определении управляющей организации.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** Положение о порядке проведения общих собраний утвердить.

Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

В качестве управляющей организации определить – ООО «УК Острог ИНН 3812150608; ОГРН 1133850035208, юридический адрес: 664017, город Иркутск, улица Захарова, 2.

**15. По пятнадцатому вопросу повестки собрания:** О создании исполнительного органа управления общим имуществом – Совета дома в составе трех человек, из числа собственников жилых и нежилых помещений, присутствующих на собрании. Были предложены следующие кандидатуры из числа собственников, принимающих участие в голосовании:

1. Карманчук Александр Сергеевич квартира № 13

2. Задонская Маргарита Юрьевна квартира № 20

3. Цыганкова Юлия Александровна квартира № 22

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 96,9%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,1%.

**Решили:** С целью эффективного и оперативного управления общим имуществом многоквартирного дома создать исполнительный орган управления общим имуществом – совет дома в составе трех человек из числа собственников жилых и нежилых помещений, присутствующих на собрании.

Совет дома:

1. Карманчук Александр Сергеевич квартира № 13

2. Задонская Маргарита Юрьевна квартира № 20
3. Цыганкова Юлия Александровна квартира № 22

**16. По шестнадцатому вопросу повестки собрания:** Об избрании председателя Совета дома, из числа лиц, входящих в состав Совета дома и наделение его полномочиями на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг, а также, фиксации фактов оказания услуг ненадлежащего качества. Инициатор собрания предложил избрать Задонскую Маргариту Юрьевну

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 92,5%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7,5%.

**Решили:** Избрать председателем Совета дома Задонскую Маргариту Юрьевну, и наделить ее полномочиями на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг, а также, фиксации фактов оказания услуг ненадлежащего качества.

**17. По семнадцатому вопросу повестки собрания:** результаты сезонного осмотра МКД.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** план мероприятий по результатам актов сезонного осмотра 2015 г. с учетом предложений ООО «УК "Острог» утвердить.

**18. По восемнадцатому вопросу повестки собрания:** обеспечение эффективного пользования указанным имуществом в интересах всех Собственников помещений многоквартирного дома. На голосование поставлен вопрос о делегировании управляющей компании полномочий по заключению гражданско-правовых договоров с третьими лицами в целях эффективного пользования общего имущества многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.). Денежные средства, полученные за использование общедомового имущества аккумулируются на отдельной статье "эксплуатация общедомового имущества". Использование средств с указанной статьи производится на основании заявления Совета дома.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** решили, что управляющая компания имеет право заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях эффективного пользования общего имущества многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.). Денежные средства, полученные за использование общедомового имущества аккумулируются на отдельной статье "эксплуатация общедомового имущества". Использование средств с указанной статьи производится на основании заявления Совета дома.

**19. По девятнадцатому вопросу:** О целесообразности функционирования мусоропровода, мусороприемной камеры. Инициатором собрания на голосование вынесено предложение - функционирование мусоропровода признать нецелесообразным, мусоропровод и мусороприемную камеру не использовать, мусор и бытовые отходы выносить и складировать на отдельно стоящей контейнерной площадке.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 94,1%; ПРОТИВ – 2,8%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,1%.

**Решили:** функционирование мусоропровода признать нецелесообразным, мусоропровод и мусороприемную камеру не использовать, мусор и бытовые отходы выносить и складировать на отдельно стоящей контейнерной площадке

**20. По двадцатому вопросу:** О способе подсчета голосов, составлении и подписании итогового протокола общего собрания собственников многоквартирного дома. На голосование поставлен вопрос о наделении совета дома полномочиями по подсчету голосов и подписанию итогового протокола общего собрания собственников МКД.

**Подведены итоги голосования:** ЗА – 100%; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** Уполномочить «Совет дома» произвести подсчет голосов по итогам общего собрания собственников многоквартирного дома, подписать итоговый протокол общего собрания собственников, заверенную копию протокола передать в ООО «УК «Острог»

Совет дома:

МЮЗ - Задонская Маргарита Юрьевна  
ЦЮ Цыганкова Юлия Александровна  
СВВ Карманова Александр Сергеевич