

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата протокола:** 17 января 2020 г.

**Регистрационный номер протокола:** № 1.

**Место проведения общего собрания:** г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/2

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 17 декабря 2019 г.

Дата окончания: 17 января 2020 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/2, детская площадка.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: Емельянов Федор Александрович, собственник помещения № 114, выписка из ЕГРН от 22.11.2018 г., номер: 38:36:000031:24719-38/128/2018-2.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 17 декабря 2019 г с 19:00 ч. до 20:30 (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 17 декабря 2019 г. по 17 января 2020 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17 января 2019 года (включительно) по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/2, кв.114.

**Присутствующие:**

Присутствующие физические лица в количестве 10 (десяти) собственников. Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:**

Генеральный директор ООО «Уютные кварталы» (ОГРН 1143850052114) Малышев А.А. действующий на основании Устава.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

8853,4 (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:** 4921 кв.м., что составляет 55,58 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 8853,4 кв.м.

**Подсчет голосов окончен** 17 января 2020 г.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

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

1. Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.
2. Определение порядка подписания протокола общего собрания собственников: подписание осуществляется председателем, секретарем и членами счетной комиссии.
3. Расторжение договора управления с многоквартирным домом с действующей управляющей компанией.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Выбор управляющей организации – ООО «Уютные кварталы» (ИНН 3812159030).
6. Заключение договора управления с ООО «Уютные кварталы» ИНН: 3812159030 с 01 числа месяца, следующего за днем принятия решения Службой ГЖН о включении МКД в реестр, сроком на 3 года.
7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «Уютные кварталы».
8. Определение порядка заключения договора управления.
9. Утверждение тарифа на содержание мест общего пользования многоквартирного дома в размере 21,86 руб./кв.м.: размер платы по строке «содержание» – 17,86 руб./кв.м., размер платы по строке «текущий ремонт» – 4,00 руб./кв.м.
10. Избрание «Совета дома» сроком на 3 года.
11. Выбор председателя Совета дома из числа членов Совета дома.
12. Наделение «Совета дома» полномочиями принятия решений по вопросам,

отнесенным к компетенции общего собрания собственников, в том числе принятия решений о текущем ремонте общего имущества.

13. Принятие решения о заключении договоров теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, обращения с ТКО каждым собственником напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

14. Принятие решения о наделении ООО «Уютные кварталы», в интересах собственников, полномочиями возмездного предоставления в пользование общего имущества собственников в многоквартирном доме третьим лицам (интернет – провайдеры, реклама и прочие).

15. Утверждение стоимости предоставления в пользование общего имущества собственников в многоквартирном доме.

16. Установление вознаграждения управляющей компании за организацию передачи в аренду площадей, относящихся к общему имуществу собственников.

17. Поручение управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Уютные кварталы» ИНН 3812159030 истребовать у ООО «Первая управляющая компания» ИНН 3801144137 неизрасходованные денежные средства, собранные на текущий ремонт общего имущества, по состоянию на дату прекращения деятельности по управлению, при необходимости - в судебном порядке.

18. Определение способа уведомления о проведении последующих общих собраний.

#### Итоги общего собрания:

**Вопрос 1:** Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве председателя общего собрания Черных Александру Васильевну кв. 114, секретарем выбрать Вторушину Татьяну Александровну кв. 111, членом счетной комиссии выбрать Семенову Марию Александровну кв. 11.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4733,7 кв.м.	57,5 кв.м.	129,8 кв.м.
96,2 %	1,16 %	2,64 %

**РЕШИЛИ:** Избрать в качестве председателя общего собрания Черных Александру Васильевну кв. 114, секретарем выбрать Вторушину Татьяну Александровну кв. 111, членом счетной комиссии выбрать Семенову Марию Александровну кв. 11.

**Вопрос 2:** Определение порядка подписания протокола общего собрания собственников: подписание осуществляется председателем, секретарем и членами счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: подписание протокола осуществлять председателем и секретарем, членами счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4766,2 кв.м.	57,5 кв.м.	97,3 кв.м.
96,87 %	1,16 %	1,97 %

**РЕШИЛИ:** подписание протокола общего собрания собственников осуществлять председателем и секретарем, членами счетной комиссии.

**Вопрос 3:** Расторжение договора управления с многоквартирным домом с действующей управляющей компанией

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с многоквартирным домом с действующей управляющей компанией.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4678,7 кв.м.	57,5 кв.м.	184,8 кв.м.
95,09 %	1,16 %	3,75 %

**РЕШИЛИ:** расторгнуть договор управления с действующей управляющей компанией.

**Вопрос 4:** Выбор способа управления – управляющая организация.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способом управления – управляющую организацию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4766,2 кв.м. 96,87 %	57,5 кв.м. 1,16 %	97,3 кв.м. 1,97 %

**РЕШИЛИ:** в качестве способа управления – управляющую организацию.

**Вопрос 5:** Выбор управляющей организации – ООО «Уютные кварталы» (ИНН 3812159030).

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей компании по обслуживанию дома ООО «Уютные кварталы» (ИНН 3812159030).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4634,52 кв.м. 94,19 %	57,5 кв.м. 1,16 %	228,98 кв.м. 4,65 %

**РЕШИЛИ:** в качестве управляющей организации избрана ООО «Уютные кварталы» (ИНН 3812159030).

**Вопрос 6:** Заключение договора управления с ООО «Уютные кварталы» ИНН: 3812159030

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение договора управления с ООО «Уютные кварталы» ИНН: 3812159030 с 01 числа месяца, следующего за днем принятия решения Службой ГЖН о включении МКД в реестр, сроком на 3 года.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4564,78 кв.м. 92,77 %	127,24 кв.м. 2,58 %	228,98 кв.м. 4,65 %

**РЕШИЛИ:** Заключение договора управления с ООО «Уютные кварталы» ИНН: 3812159030 с 01 числа месяца, следующего за днем принятия решения Службой ГЖН о включении МКД в реестр, сроком на 3 года.

**Вопрос 7:** Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «Уютные кварталы» ИНН:3812159030

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Уютные кварталы» ИНН:3812159030

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4376,92 кв.м. 89 %	92,6 кв.м. 1,8 %	451,48 кв.м. 9,2 %

**РЕШИЛИ:** утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Уютные кварталы» ИНН:3812159030

**Вопрос 8:** Определение порядка заключения договора управления.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок заключения договора управления: договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, при этом собственники помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа собственников, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, собственники помещений, подписавшие договор управления указываются в приложении к договору.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>4766,2</u> кв.м. <u>96,87</u> %	<u>57,5</u> кв.м. <u>1,16</u> %	<u>97,3</u> кв.м. <u>1,97</u> %

**РЕШИЛИ:** утвердить порядок заключения договора управления: договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, при этом собственники помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа собственников, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора, собственники помещений, подписавшие договор управления указываются в приложении к договору.

**Вопрос 9:** Утверждение тарифа на содержание мест общего пользования многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф на содержание мест общего пользования многоквартирного дома в размере 21,86 руб./кв.м.: размер платы по строке «содержание» – 17,86 руб./кв.м., размер платы по строке «текущий ремонт» – 4,00 руб./кв.м.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>4632,7</u> кв.м. <u>94,14</u> %	<u>57,5</u> кв.м. <u>1,16</u> %	<u>230,8</u> кв.м. <u>4,7</u> %

**РЕШИЛИ:** Утвердить тариф на содержание мест общего пользования многоквартирного дома в размере 21,86 руб./кв.м.: размер платы по строке «содержание» – 17,86 руб./кв.м., размер платы по строке «текущий ремонт» – 4,00 руб./кв.м.

**Вопрос 10:** Избрание «Совета дома» сроком на 3 года.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрание «Совета дома» сроком на 3 года в составе: Черных Александра Васильевна кв. 114, Вторушина Татьяна Александровна кв. 111, Семенова Мария Александровна кв. 11, Васильев Вячеслав Валерьевич, кв 49

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>4624,1</u> кв.м. <u>93,98</u> %	<u>112,5</u> кв.м. <u>2,28</u> %	<u>184,4</u> кв.м. <u>3,74</u> %

**РЕШИЛИ:** Избрать «Совет дома» сроком на 3 года в составе: Черных Александра Васильевна кв. 114, Вторушина Татьяна Александровна кв. 111, Семенова Мария Александровна кв. 11, Васильев Вячеслав Валерьевич, кв 49

**Вопрос 11:** Выбор председателя Совета дома из числа членов Совета дома

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем Совета дома из числа членов Совета дома Семенову Марию Александровну кв. 11

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4733,7 кв.м. 96,2 %	57,5 кв.м. 1,16 %	129,8 кв.м. 2,64 %

**РЕШИЛИ:** выбрать председателем Совета дома из числа членов Совета дома Семенову Марию Александровну кв. 11.

**Вопрос 12:** Наделение «Совета дома» полномочиями принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников, в том числе принятия решений о текущем ремонте общего имущества.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить «Совет дома» полномочиями принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников, в том числе принятия решений о текущем ремонте общего имущества.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4611,18 кв.м. 93,72 %	57,5 кв.м. 1,16 %	252,32 кв.м. 5,12 %

**РЕШИЛИ:** наделить «Совет дома» полномочиями принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников, в том числе принятия решений о текущем ремонте общего имущества.

**Вопрос 13:** Принятие решения о заключении договоров теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, обращения с ТКО каждым собственником напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договоры теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, обращения с ТКО каждым собственником напрямую с ресурсоснабжающими организациями с 01.12.2019 г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4669,02 кв.м. 94,89 %	57,5 кв.м. 1,16 %	194,48 кв.м. 3,95 %

**РЕШИЛИ:** заключить договоры теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, обращения с ТКО каждым собственником напрямую с ресурсоснабжающими организациями с 01.12.2019 г.

**Вопрос 14:** Принятие решения о наделении ООО «Уютные кварталы», в интересах собственников, полномочиями возмездного предоставления в пользование общего имущества собственников в многоквартирном доме третьим лицам (интернет – провайдеры, реклама и прочие)

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить ООО «Уютные кварталы», в интересах собственников, полномочиями возмездного предоставления в пользование общего имущества собственников в многоквартирном доме третьим лицам (интернет – провайдеры, реклама и прочие)

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4594,16 кв.м. 93,36 %	92,6 кв.м. 1,88%	234,24 кв.м. 4,76 %

**РЕШИЛИ:** решение не принято на основании п.1 ст. 46, п. 3.1. ст.44 ЖК РФ.

**Вопрос 15:** Утверждение стоимости предоставления в пользование общего имущества собственников в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость предоставления в пользование общего имущества собственников в многоквартирном доме: для интернет- провайдеров - 300 рублей за 1 подъезд многоквартирного дома, для прочих – 100 рублей за 1 кв.м. арендуемой площади.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4463,44 кв.м.	67,5 кв.м.	390,06 кв.м.
90,71 %	1,37%	7,92 %

**РЕШИЛИ:** решение не принято на основании п.1 ст. 46, п. 3.1. ст.44 ЖК РФ.

**Вопрос 16:** Установление вознаграждения управляющей компании за организацию передачи в аренду площадей, относящихся к общему имуществу собственников.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить вознаграждение управляющей компании за организацию передачи в аренду площадей, относящихся к общему имуществу собственников – 15% от цены договора аренды.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4491,76 кв.м.	65,5 кв.м.	363,74 кв.м.
91,28 %	1,33%	7,39 %

**РЕШИЛИ:** решение не принято на основании п.1 ст. 46, п. 3.1. ст.44 ЖК РФ.

**Вопрос 17:** Поручение управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Уютные кварталы» ИНН 3812159030 истребовать у ООО «Первая управляющая компания» ИНН 3801144137 неизрасходованные денежные средства, собранные на текущий ремонт общего имущества, по состоянию на дату прекращения деятельности по управлению, при необходимости - в судебном порядке.

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Уютные кварталы» ИНН 3812159030 истребовать у ООО «Первая управляющая компания» ИНН 3801144137 неизрасходованные денежные средства, собранные на текущий ремонт общего имущества, по состоянию на дату прекращения деятельности по управлению, при необходимости - в судебном порядке.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4732,1 кв.м.	95,6 кв.м.	97,3 кв.м.
96,09 %	1,94%	1,97 %

**РЕШИЛИ:** Поручить управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Уютные кварталы» ИНН 3812159030 истребовать у ООО «Первая управляющая компания» ИНН 3801144137 неизрасходованные денежные средства, собранные на текущий ремонт общего имущества, по состоянию на дату прекращения деятельности по управлению, при необходимости - в судебном порядке.

**Вопрос 18:** Определение способа уведомления о проведении последующих общих собраний

СЛУШАЛИ: Емельянова Ф.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ уведомления о проведении последующих общих собраний – размещение на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4766,2 кв.м.	57,5 кв.м.	97,3 кв.м.
96,87 %	1,16 %	1,97 %

**РЕШИЛИ:** определить способ уведомления о проведении последующих общих собраний – размещение на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме.


**Приложения:**

- 1) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на л., в 1 экз. Приложение № 1;
- 2) Акт размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на л., в 1 экз. Приложение № 2
- 3) Присутствующие на очной части собрания на л., в 1 экз. Приложение №3
- 4) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на л. в 1 экз. Приложение №4;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на л.,1 в экз. Приложение № 5;
- 6) Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 38/2 на л., в 1 экз. Приложение №6;

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Черных А.В. кв. 114  17 января 2020г.

Секретарь общего собрания: Вторушина Т. А. кв. 111  17 января 2020г.

Члены счетной комиссии: Семенова М. А. кв. 11  17 января 2020г.