

**Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Иркутск, ул. Румянцева, дом 5/1**

«01» февраля 2014г.

S дома (общая полезная площадь многоквартирного дома) м ²	Кол-во м ² участвующих в голосовании	
	м ²	%*
2380,3	1302,2	54,7

Общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности - нет

От имени квартир, находящихся в муниципальной собственности, голосует _____ (Ф.И.О.), на основании доверенности № _____, выданной _____ (копия прилагается)

(кем выдана)

(дата выдачи)

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется в размере **54,7%**.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится в форме **прямого голосования.**

* **Определение кворума общего собрания собственников помещений при принятии решений по вопросам повестки проводимого собрания, определяется исходя из размера принадлежащего собственнику жилого помещения 1 м² – 1 голос.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме созвано по инициативе ИONOBA АнДрeя Анaтoльeвичa, квaртирa №21, oбщaя плoщaдь квaртирy 88,3м2, кaк oднoгo из oбсoбeннoкoв пoмeщeний мнoгoквaртирнoгo дoмa.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений 01.02.2014г. до 20-30 час.

Дата и место подсчета голосов 01.02.2014г., г.Иркутск, ул.Румянцева, дом 5/1, кв.№21.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание счётной комиссии Общего собрания собственников в количестве 3 человек.
2. Выбор места размещения материалов и решений Общего собрания собрания собственников.
3. Избрание членов Совета многоквартирного дома в количестве 3-5 человек.
4. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
5. Утверждение полномочий членов Совета дома по осуществлению контроля исполнения управляющей организацией договора управления.
6. Установление срока действия полномочий членов Совета многоквартирного дома.
7. Утверждение отчёта управляющей компании ООО «УК «Альтернатива» за 2012, 2013г.г.
8. Утверждение размера оплаты за услуги управляющей компании по управлению домом и содержанию общего имущества на 2014г.
9. Заключение/продление договора с управляющей компанией. Утверждение размера оплаты за содержание многоквартирного дома.
10. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества на 2014г.

11. Передача управляющей компании помещений III, IV, VIII для создания и обустройства эксплуатационного участка по обслуживанию домов №№5/1, 5/2, 5/3, 7, 10/1, 10/3.

Утверждение порядка распределения затрат по ремонту и содержанию помещений эксплуатационного участка.

По 1 вопросу об избрании счётной комиссии Общего собрания собственников в количестве 3 человек слушали Ионова А.А., кв.№21, который предложил избрать счётную комиссию в составе Шелегацкий Владимир Александрович (кв.№14), Ионов Андрей Анатольевич (кв.№21), Кузаков Александр Михайлович (кв.№40)

за – 1302,2 голосов, против – 0, воздержался – 0.

Решение принято.

Решили избрать счётную комиссию в составе Шелегацкий Владимир Александрович (кв.№14), Ионов Андрей Анатольевич (кв.№21), Кузаков Александр Михайлович (кв.№40).

По 2 вопросу о выборе места размещения материалов и решений Общего собрания собственников слушали Ионова А.А., кв.№21, который предложил принять местом размещения материалов и решений Общего собрания информационный стенд управляющей компании на 1 этаже в подъезде дома №5/1 по улице Румянцева.

за – 1302,2 голосов, против – 0, воздержался – 0.

Решение принято.

Решили принять местом размещения материалов и решений Общего собрания информационный стенд управляющей компании на 1 этаже в подъезде дома №5/1 по улице Румянцева.

По 3 вопросу об избрании членов Совета многоквартирного дома в количестве 3-5 человек слушали Ионова А.А., кв. №21, который предложил утвердить Совет дома в составе Шелегацкий Владимир Александрович (кв.№14), Ионов Андрей Анатольевич (кв.№21), Кузаков Александр Михайлович (кв.№40).

за – 1302,2 голосов, против – 0, воздержался – 0.

Решение принято.

Решили утвердить Совет дома в составе Шелегацкий Владимир Александрович (кв.№14), Ионов Андрей Анатольевич (кв.№21), Кузаков Александр Михайлович (кв.№40).

По 4 вопросу об избрании председателя Совета дома слушали Кузакова Александра Михайловича об избрании председателем Совета дома Ионова Андрея Анатольевича (кв.№21).

за – 1302,2 голосов, против – 0, воздержался – 0.

Решение принято.

Решили избрать председателем Совета дома Ионова Андрея Анатольевича (кв.№21).

По 5 вопросу об утверждении полномочий членов Совета дома по осуществлению контроля исполнением управляющей организацией договора управления слушали Ионова А.А. о наделении членов Совета дома полномочиями по контролю и принятию выполненных работ Управляющей компанией и пр. сторонними организациями, по управлению, содержанию и текущему и аварийно-восстановительному ремонту

общего имущества, с правом подписания актов выполненных работ и др. документов, полномочиями по направлению от имени Общего собрания собственников обращений управляющей компании, органам местного самоуправления по вопросам содержания и текущего и аварийно-восстановительного ремонта общего имущества.

за – 1302,2 голосов, против – 0, воздержался – 0.

Решение принято.

Решили наделить членов Совета дома полномочиями по контролю и принятию выполненных работ Управляющей компанией и пр. сторонними организациями по управлению, содержанию и текущему и аварийно-восстановительному ремонту общего имущества, с правом подписания актов выполненных работ и др. документов, полномочиями по направлению от имени Общего собрания собственников обращений управляющей компании, органам местного самоуправления по вопросам содержания и текущего и аварийно-восстановительного ремонта общего имущества.

По 6 вопросу об установлении срока действия полномочий членов Совета многоквартирного дома слушали Ионова А.А. кв.№21 об установлении срока действия полномочий членов Совета дома до 31.01.2015г.

за – 1302,2 голосов, против – 0, воздержался – 0.

Решение принято.

Решили установить срок действия полномочий членов Совета дома до 31.01.2015г.

По 7 вопросу об утверждении отчёта управляющей компании ООО «УК «Альтернатива» за 2012г. слушали Хлебникова А.Б. (директор ООО «УК «Альтернатива»), Ионова А.А., кв.№21, который предложил утвердить отчёт ООО «УК «Альтернатива» о выполнении договора управления за 2012г. в объёме начисленной оплаты за содержание по ставке 13,25 руб/м² (всего на сумму 13,25x2380,3*2=63 077,95 руб.) и текущий ремонт по ставке 4,5 руб/м² (всего на сумму 4,5x2380,3*2=21 422,7 руб.), а так же Утвердить отчёт и размер оплаты в 2013г. за услуги ООО «УК «Альтернатива» по управлению и содержанию общего имущества в размере 15,64 руб/м² (всего 15,64*2380,3*12=44 6734,7 руб) и текущий ремонт по ставке 4,5 руб/м² (всего на сумму 4,5x2380,3*12=128 536,2 руб.).

за – 1118,5 голосов, против – 0, воздержался – 183,7.

Решение принято.

Решили утвердить отчёт ООО «УК «Альтернатива» о выполнении договора управления за 2012г. в объёме начисленной оплаты за содержание по ставке 13,25 руб/м² (всего на сумму 13,25x2380,3*2=63 077,95 руб.) и текущий ремонт по ставке 4,5 руб/м² (всего на сумму 4,5x2380,3*2=21 422,7 руб.). Утвердить отчёт и размер оплаты в 2013г. за услуги ООО «УК «Альтернатива» по управлению и содержанию общего имущества в размере 15,64 руб/м² (всего 15,64*2380,3*12=44 6734,7 руб) и текущий ремонт по ставке 4,5 руб/м² (всего на сумму 4,5x2380,3*12=128 536,2 руб.).

По 8 и 9 вопросу о заключении/продлении договора с управляющей компанией, утверждении размера оплаты за содержание многоквартирного дома в 2014г., слушали Хлебникова А.Б. (директор ООО «УК «Альтернатива»), Ионова А.А., кв.№21, который предложил утвердить размер оплаты в 2014г. за услуги по управлению и содержанию общего имущества в размере 15,64 руб/м², продлить/заключить договор с ООО «УК «Альтернатива».

за – 1118,5 голосов, против - 0, воздержался - 183,7.

Решение принято.

Решили утвердить размер оплаты в 2014г. за услуги по управлению и содержанию общего имущества в размере 15,64 руб./м2, продлить/заключить договор с ООО «УК «Альтернатива».

По 10 вопросу об утверждении перечня работ по текущему ремонту общедомового имущества в 2014г. слушали Хлебникова А.Б. (директор ООО «УК «Альтернатива»), Ионова А.А., кв.№21, который предложил утвердить следующий перечень работ:

№	Наименование	Срок	Стоимость
1	Замена частотного регулятора привода лифта (KONE)	01.03.2014г.	170 000 руб.
	Замена частотного регулятора привода лифта (аналог, КНР)	01.03.2014г.	85 000 руб.
2	Установка стабилизатора напряжения (в случае принятия п.1)	01.03.2014г.	30 000 руб.
3	Замена манометров, термометров в ИТП	31.12.2014г.	2 500 руб.
4	Техническое обслуживание ТП, кабельных линий (19,92%)	31.12.2014г.	10 800 руб.
5	Передача бесхозных инженерных сетей на баланс г.Иркутска. Подача документов (19,92%)	01.04.2014г.	5 000 руб.
6	Монтаж вакуумных клапанов на фановых трубах (3 шт.)	01.03.2014г.	6 000 руб.
7	Установка (замена) «второй» двери подъезда. Пластик (Фенстер)	01.03.2014г.	22 000 руб.
8	Монтаж системы видеонаблюдения (камеры – 1-9 этажи, двор)	01.07.2014г.	60 000 руб.
9	Монтаж межэтажных ловителей (2,5,8 этажи)	01.07.2014г.	21 000 руб.
10	Вывоз снега, крупногабаритных ТБО	31.12.2014г.	6 000 руб.
12	Благоустройство территории (побелка бардюров, установка новогодней елки, покраска ограждения детской площадки)-19,92%	31.12.2014г.	5 000 руб.
13	Очистка кровли от снега	01.03.2014г.	8 000 руб.
14	Устройство комнаты уборщица (под лестничным маршем в районе почтовых ящиков)	31.12.2014г.	30 000 руб.
15	Аварийно-восстановительные работы	31.12.2014г.	30 000 руб.

Результаты голосования:

№	Наименование	Срок	Стоимость	за	против	воздержался
1	Замена частотного регулятора привода лифта (KONE)	01.03.2014г.	170 000 руб.	336,7	848,5	117
	Замена частотного регулятора привода лифта (аналог, КНР)	01.03.2014г.	85 000 руб.	371,1	814,1	117
2	Установка стабилизатора напряжения (в случае принятия п.1)	01.03.2014г.	30 000 руб.	336,7	662,9	302,6
3	Замена манометров, термометров в ИТП	31.12.2014г.	2 500 руб.	570,3	614,9	117
4	Техническое обслуживание ТП, кабельных линий (19,92%)	31.12.2014г.	10 800 руб.	745,8	476,4	80
5	Передача бесхозных инженерных сетей на баланс г.Иркутска. Подача документов (19,92%)	01.04.2014г.	5 000 руб.	605,9	478,6	217
6	Монтаж вакуумных клапанов на фановых трубах (3 шт.)	01.03.2014г.	6 000 руб.	658,6	563,6	80
7	Установка (замена) «второй» двери подъезда. Пластик (Фенстер)	01.03.2014г.	22 000 руб.	860,7	361,5	80
8	Монтаж системы видеонаблюдения (камеры – 1-9 этажи, двор)	01.07.2014г.	60 000 руб.	705,3	393,9	203
9	Монтаж межэтажных ловителей (2,5,8 этажи)	01.07.2014г.	21 000 руб.	467,6	717,6	117

10	Вывоз снега, крупногабаритных ТБО	31.12.2014г.	6 000 руб.	769,8	395,4	137
12	Благоустройство территории (побелка бардюров, установка новогодней елки, покраска ограждения детской площадки)-19,92%	31.12.2014г.	5 000 руб.	752,5	432,7	117
13	Очистка кровли от снега	01.03.2014г.	8 000 руб.	465,5	669	167,7
14	Устройство комнаты уборщица (под лестничным маршем в районе почтовых ящиков)	31.12.2014г.	30 000 руб.	170,6	1051,6	80
15	Аварийно-восстановительные работы	31.12.2014г.	30 000 руб.	898,0	324,2	80
ИТОГО:						

Решение принято.

Решили утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту на 2014г.:

№	Наименование	Срок	Стоимость
4	Техническое обслуживание ТП, кабельных линий (19,92%)	31.12.2014г.	10 800 руб.
5	Передача бесхозных инженерных сетей на баланс г.Иркутска. Подача документов (19,92%)	01.04.2014г.	5 000 руб.
6	Монтаж вакуумных клапанов на фановых трубах (3 шт.)	01.03.2014г.	6 000 руб.
7	Установка (замена) «второй» двери подъезда. Пластик (Фенстер)	01.03.2014г.	22 000 руб.
8	Монтаж системы видеонаблюдения (камеры – 1-9 этажи, двор)	01.07.2014г.	60 000 руб.
10	Вывоз снега, крупногабаритных ТБО	31.12.2014г.	6 000 руб.
12	Благоустройство территории (побелка бардюров, установка новогодней елки, покраска ограждения детской площадки)-19,92%	31.12.2014г.	5 000 руб.
15	Аварийно-восстановительные работы	31.12.2014г.	30 000 руб.
ИТОГО:			144 800 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту в 2014г. установить в размере 5,07 руб./м2*мес.(5,07*2380,3*12=144 817,45 руб./год).

По 11 вопросу о передаче управляющей компании помещений III, IV, VIII для создания и обустройства эксплуатационного участка по обслуживанию домов №№5/1, 5/2, 5/3, 7, 10/1, 10/3 слушали Хлебникова А.Б. (директор ООО «УК Альтернатива»), Ионова А.А., кв.№21, который предложил передать управляющей компании Альтернатива помещения III, IV, VIII расположенных в подвале дома №5/1 по ул.Румянцева. Затраты по организации не связанные с выполнением требований СНиП и СанПиН возложить на управляющую компанию Альтернатива. Работы по ремонту данных помещений выполнять только по решению Общего собрания собственников.

за – 769,8 голосов, против - 395,4, воздержался - 137,0.

Решение принято.

Решили передать управляющей компании Альтернатива помещения III, IV, VIII расположенные в подвале дома №5/1 по ул.Румянцева. Затраты по организации эксплуатационного участка не связанные с выполнением требований СНиП и СанПиН возложить на управляющую компанию «Альтернатива». Работы по ремонту данных помещений выполнять только по решению Общего собрания собственников.

Итоговые решения по повестке дня.

1. Избрать счётную комиссию в составе Шелегацкий Владимир Александрович (кв.№14), Ионов Андрей Анатольевич (кв.№21), Кузаков Александр Михайлович (кв.№40).

2. Принять местом размещения материалов и решений Общего собрания информационный стенд управляющей компании на I этаже в подъезде дома №5/1 по улице Румянцева
3. Утвердить Совет дома в составе Шелегацкий Владимир Александрович (кв. №14), Ионов Андрей Анатольевич (кв. №21), Кузаков Александр Михайлович (кв. №40).
4. Избрать председателем Совета дома Ионов Андрей Анатольевич (кв. №40).
5. Наделивать членов Совета дома полномочиями по контролю и принятию выполненных работ Управляющей компанией и пр. сторонними организациями по управлению, содержанию и текущему и аварийно-восстановительному ремонту общего имущества, с правом подписания актов выполненных работ и др. документов, полномочиями по направлению от имени Общего собрания собственников обращений управляющей компании, органам местного самоуправления по вопросам содержания и текущего и аварийно-восстановительного ремонта общего имущества.
6. Установить срок действия полномочий членов Совета дома до 31.01.2015г.
7. Утвердить отчёт ООО «УК «Альтернатива» о выполнении договора управления за 2012г. в объёме начисленной оплаты за содержание по ставке 13,25 руб/м2 (всего на сумму $4,5 \times 2380,3 \times 2 = 63\,077,95$ руб.) и текущий ремонт по ставке 4,5 руб/м2 (всего на сумму $4,5 \times 2380,3 \times 2 = 21\,422,7$ руб.). Утвердить отчёт и размер оплаты в 2013г. за услуги ООО «УК «Альтернатива» по управлению и содержанию общего имущества в размере 15,64 руб/м2 (всего $15,64 \times 2380,3 \times 12 = 44\,6734,7$ руб) и текущий ремонт по ставке 4,5 руб/м2 (всего на сумму $4,5 \times 2380,3 \times 12 = 128\,536,2$ руб.).
8. Утвердить размер оплаты в 2014г. за услуги по управлению и содержанию общего имущества в размере 15,64 руб/м2, продлить/заключить договор с ООО «УК «Альтернатива».
9. Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту на 2014г.

№	Наименование	Срок	Стоимость
1	Техническое обслуживание ТП, кабельных линий (19,92%)	31.12. 2014г.	10 800 руб.
2	Передача безвозмездно инженерных сетей на баланс г.Иркутска. Подача документов (19,92%)	01.04. 2014г.	5 000 руб.
3	Монтаж накруточных клапанов на фановых трубах (3 шт.)	01.03. 2014г.	6 000 руб.
4	Установка (замена) «второй» двери подъезда. Пластик (Фенестер)	01.03. 2014г.	22 000 руб.
5	Монтаж системы видеонаблюдения (камеры - 1-9 этаж, дверь)	01.07. 2014г.	60 000 руб.
6	Вывоз мусора, крупногабаритных ТБО	31.12. 2014г.	6 000 руб.
7	Благоустройство территории (победа бардюров, установка новгородской елки, покраска ограждения детской площадки)-19,92%	31.12. 2014г.	5 000 руб.
8	Аварийно-восстановительные работы	31.12. 2014г.	30 000 руб.
Итого:			144 800 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту в 2014г. установить в размере 5,07 руб/м2*мес. ($5,07 \times 2380,3 \times 12 = 144\,817,45$ руб./год).

10. Передать управляющей компании Альтернатива помещения III, IV, VIII расположенные в подвале дома №5/1 по ул.Румянцева. Затраты по организации эксплуатационного участка не связанные с выполнением требований СНиП и СанПиН возложить на управляющую компанию «Альтернатива». Работы по ремонту данных помещений выполнять только по решению Общего собрания собственников.

Председатель общего собрания
Члены счётной комиссии

(Подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в форме очного голосования на 1 листе.
2. Список собственников помещений, участвовавших в голосовании на 2-х листах.
3. Бюллетени Решений собственников _____