

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Иркутск

«05» сентября 2016 года

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170.

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводилось «15» августа 2016 года с 19.00 до 21.00 (время Иркутское) по адресу г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170 (у второго подъезда МКД).

- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 08. 00 «16» августа 2016 года до 20.00 «31» августа 2016 года (время Иркутское)

Адрес приема письменных решений собственников помещений (бюллетеней): г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170, кв. 32.

Председательствующий на общем собрании: Наценко Максим Владиславович, собственник кв. № 32.

Секретарь общего собрания: Голикова Ольга Николаевна, собственник кв. № 8.

Лица, совместно с председательствующим и секретарем собрания, проводившие подсчет голосов:

- Рафагудинова Лилия Иннокентьевна, собственник кв. № 33;

- Лавыгина Вера Васильевна, собственник кв. № 45;

- Копылова Ольга Ивановна, собственник кв. № 64;

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 57 (пятьдесят семь) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение N 1 к настоящему протоколу.

Присутствующие юридические лица в количестве 0 собственников (представителей собственников).

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

Приглашены физические лица в количестве 74 (семьдесят четыре) собственника (представителей собственников). Список, а также акт об опубликовании сообщения о проведении собрания прилагаются к настоящему протоколу.

Инициатором общего собрания собственников выступил собственник квартиры № 32 в данном многоквартирном доме: Наценко Максим Владиславович (номер регистрационной записи о праве собственности 38-38-01/189/2010-915 от 09. 12. 2010г.).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170, принадлежащих собственникам (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц), составляет 3130,1 кв. м.

Общее число голосов, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме - 3130,1.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 1705, 4 кв. м.

Общее число голосов, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в общем собрании - 1705, 4, что составляет 54, 5 % (1705, 4: 3130,1 x 100 %) голосов от общего числа голосов, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170.

Общее собрание правомочно (имеет кворум).

1

Председательствующий _____
Секретарь собрания _____

М. В. Наценко

О. Н. Голикова

Голосование проводилось из расчета: 1 голос приравнивается к 1 кв. м. площади принадлежащего помещения. Число голосов при подведении итогов голосования по каждому вопросу повестки дня указано в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 176/170 по ул. Советская г. Иркутска.
2. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указные вопросы.
3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
4. Определение места хранения протокола общего собрания.
5. Выбор членов и председателя Совета МКД.
6. Наделение Совета МКД полномочиями, отнесенных к общему собранию собственников многоквартирного дома.
7. Вознаграждение Совета МКД.
8. Утверждение условий договора управления (новая редакция) и структуры действующего тарифа содержание жилья и текущий ремонт (перечень услуг и их стоимость).
9. Установка общедомового прибора учета ХВС.
10. Утверждение плана текущего ремонта на 2016-2017 гг., включая план мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2016-2017гг.
11. Поручение (уполномочивание) ООО УК «Авиатор Сибирь» обратиться в арбитражный суд с исковым заявлением к Министерству обороны РФ о понуждении провести капитальный ремонт в многоквартирном доме № 176/170.

Вопрос № 1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 176/170 по ул. Советская г. Иркутска.

Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «предлагаю избрать председательствующим на общем собрании собственников – Нащенко М. В., собственник кв. № 32, секретарем собрания – Голикову О. Н., собственник кв. № 8».

Предложено: избрать председательствующего общего собрания собственников – Нащенко М. В., собственник кв. № 32, секретарем собрания – Голикову О. Н., собственник кв. № 8.

Голосовали:

- «За» - 100 % (1705, 4 голосов)
«Против» - 0 % (0 голосов)
«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

Избрать председательствующего общего собрания собственников – Нащенко М. В., собственник кв. № 32, секретарем собрания – Голикову О. Н., собственник кв. № 8.

Вопрос № 2. Об утверждении повестки дня по каждому пункту, включая все указные вопросы.

Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «В соответствии с требованиями жилищного законодательства, а именно Приказа Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр "Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.04.2016 N

4176/1702), предлагаю утвердить повестку дня собрания, вопросы с 1 по 11, при этом вопросы № 6, 7 выносятся на голосование только в случае выбора Совета МКД».

Предложено: утвердить повестку дня собрания, вопросы с 1 по 11, при этом вопросы № 6, 7 выносятся на голосование только в случае выбора Совета МКД.

Голосовали:

«За» - 100 % (1705, 4 голосов)

«Против» - 0 % (0 голосов)

«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

Утвердить повестку дня собрания, вопросы с 1 по 11, при этом вопросы № 6, 7 выносятся на голосование только в случае выбора Совета МКД.

Вопрос № 3. Об определении порядка подписания протокола общего собрания.

Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Предлагаю уполномочить подписать протокол общего собрания собственников председательствующего и секретаря собрания».

Предложено: поручить подписание протокола общего собрания председательствующему и секретарю собрания.

Голосовали:

«За» - 100 % (1705, 4 голосов)

«Против» - 0 % (0 голосов)

«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

Поручить подписание протокола общего собрания председательствующему и секретарю собрания.

Вопрос № 4. Об определении места хранения протокола общего собрания.

Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Предлагаю местом хранения протокола и документов, приложенных к нему определить адрес: 664009, г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170, кв. 32. Копию протокола направить в ООО УК «Авиатор Сибирь».

Предложено: местом хранения протокола и документов, приложенных к нему определить квартиру по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170, кв. 32. Копию протокола направить в ООО УК «Авиатор Сибирь».

Голосовали:

«За» - 100 % (1705, 4 голосов)

«Против» - 0 % (0 голосов)

«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

Местом хранения протокола и документов, приложенных к нему определить квартиру по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Советская, д. 176/170, кв. 32. Копию протокола направить в ООО УК «Авиатор Сибирь».

Вопрос № 5. Выбор членов и председателя Совета МКД.

Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Предлагаю избрать в члены Совета многоквартирного дома № 176/170 по ул. Советская г. Иркутска:

Голикову Ольгу Николаевну, собственник кв. № 8,

Рафагудинову Лилию Иннокентьевну, собственник кв. № 33;

Лавыгину Веру Васильевну, собственник кв. № 45;

Коньмову Ольгу Ивановну, собственник кв. № 64.

Председателем Совета МКД избрать Нащенко Максима Владиславовича, собственник кв. 32».

Предложено: избрать в члены Совета многоквартирного дома № 176/170 по ул. Советская г. Иркутска:

Голикову Ольгу Николаевну, собственник кв. № 8,
Рафагудинову Лилию Иннокентьевну, собственник кв. № 33;
Лавыгину Веру Васильевну, собственник кв. № 45;
Копылову Ольгу Ивановну, собственник кв. № 64.
Председателем Совета МКД избрать Наценко Максима Владиславовича, собственник кв. 32.

Голосовали:

«За» - 100 % (1705, 4 голосов)
«Против» - 0 % (0 голосов)
«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

избрать в члены Совета многоквартирного дома № 176/170 по ул. Советская г. Иркутска:

Голикову Ольгу Николаевну, собственник кв. № 8,
Рафагудинову Лилию Иннокентьевну, собственник кв. № 33;
Лавыгину Веру Васильевну, собственник кв. № 45;
Копылову Ольгу Ивановну, собственник кв. № 64.
Председателем Совета МКД избрать Наценко Максима Владиславовича, собственник кв. 32.

Вопрос № 6. Наделение Совета МКД полномочиями, отнесенных к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали: Наценко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Для эффективной работы Совета МКД, а также для оперативного принятия решений по организации работ и услуг, а также по другим вопросам, решение по которым необходимо для улучшения и поддержания надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, для реализации задач, необходимых для улучшения проживания жителей многоквартирного дома, предлагаю наделить Совет многоквартирного дома полномочиями отнесенных (исключительно) к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, с правом принятия решений членами совета многоквартирного дома за всех собственников помещений МКД».

Предложено: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями отнесенных к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, с правом принятия решений членами совета многоквартирного дома за всех собственников помещений МКД.

Голосовали:

«За» - 93, 7 % (1597, 9 голосов)
«Против» - 0 % (0 голосов)
«Воздержался» - 6, 3 % (107, 5 голосов)

Решили:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями отнесенных к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома, с правом принятия решений членами совета многоквартирного дома за всех собственников помещений МКД.

Вопрос № 7. Вознаграждение председателя Совета МКД.

Слушали: Наценко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Для эффективной работы Совета МКД, для компенсации затрат, связанных с проведением общих собраний и других расходов предлагаю в соответствии со ст. 161. 1 ЖК РФ, установить и утвердить размер вознаграждения Совету МКД в размере 2327, 2 рублей (включая налог для физических лиц) в месяц от общей полезной площади МКД. Начисления производить с 01. 10. 2016г через ООО УК «Авиатор Сибирь» на основании агентского договора, пропорционально площади занимаемого жилого/нежилого помещения, по статье «Ежемесячно»

вознаграждение Совета МКД». Вознаграждение выплачивать от суммы поступивших денежных средств без вычета НДФЛ».

Предложено: установить и утвердить размер вознаграждения Совету МКД в размере 2327, 2 рублей (включая налог для физических лиц) в месяц от общей полезной площади МКД. Начисления производить с 01. 10. 2016г. через ООО УК «Авиатор Сибирь» на основании агентского договора, пропорционально площади занимаемого жилого/нежилого помещения, по статье «Ежемесячное вознаграждение Совета МКД». Вознаграждение выплачивать от суммы поступивших денежных средств без вычета НДФЛ.

Голосовали:

«За» - 0 % (0 голосов)
«Против» - 100 % (1705, 4 голосов)
«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

Решение не принято.

Вопрос № 8. Утверждение условий договора управления (новая редакция) и структуры тарифа содержание жилья и текущий ремонт (перечень услуг и их стоимость).
Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «В связи приведением договора управления МКД в соответствие с жилищным законодательством РФ, предлагаю утвердить условия договора управления МКД, а также структуру действующего тарифа содержание жилья и текущий ремонт и перечень услуг/работ.

Предложено: утвердить условия договора управления МКД, структуру действующего тарифа содержание жилья и текущий ремонт, перечень услуг/работ, входящих в тариф.

Голосовали:

«За» - 97, 1 % (1656,8 голосов)
«Против» - 0 % (0 голосов)
«Воздержался» - 2, 9 % (48, 6 голосов)

Решили:

Утвердить условия договора управления МКД, структуру действующего тарифа содержание жилья и текущий ремонт, перечень услуг/работ, входящих в тариф.

Вопрос № 9. Установка общедомового прибора учета ХВС.

Слушали: Нащенко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Во исполнение ФЗ Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, предлагаю установить в 2016-2017гг. общедомовой прибор учета ХВС за счет собственников многоквартирного дома. Оплату произвести в порядке ст. 13 ФЗ № 261 Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. Стоимость работ поручить согласовать Совету МКД, а также другие вопросы, связанные с установкой общедомового прибора учета ХВС».

Предложено: установить в 2016-2017гг. общедомовой прибор учета ХВС за счет собственников многоквартирного дома. Оплату произвести в порядке ст. 13 ФЗ № 261 Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. Стоимость работ поручить согласовать Совету МКД, а также другие вопросы, связанные с установкой общедомового прибора учета ХВС.

Голосовали:

«За» - 98, 1 % (1674,3 голосов)
«Против» - 0 % (0 голосов)
«Воздержался» - 1, 9 % (31, 1 голосов)

Решили:

Установить в 2016-2017гг. общедомовой прибор учета ХВС за счет собственников многоквартирного дома. Оплату произвести в порядке ст. 13 ФЗ № 261 Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. Стоимость работ поручить согласовать Совету МКД, а также другие вопросы, связанные с установкой общедомового прибора учета ХВС.

Вопрос № 10. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2016г.-2017г. Утверждение плана текущего ремонта на 2016г.-2017г.

Слушали: Наценко М. В.:

Краткое содержание выступления: «Предлагаю утвердить предварительный план текущего ремонта на 2016г., 2017г., согласованный Советом МКД. Внести в него дополнительные работы на основании решения совета МКД. Утвердить план мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2016г.-2017г.».

Предложено: утвердить предварительный план текущего ремонта на 2016г., 2017г., согласованный Советом МКД. Внести в него дополнительные работы на основании решения совета МКД. Утвердить план мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2016г.-2017г.

Голосовали:

«За» - 97, 4 % (1660,5 голосов)
«Против» - 0 % (0 голосов)
«Воздержался» - 2, 6 % (44, 9 голосов)

Решили:

Утвердить предварительный план текущего ремонта на 2016г., 2017г., согласованный Советом МКД. Внести в него дополнительные работы на основании решения совета МКД. Утвердить план мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2016г., 2017г.

Вопрос № 11. Поручение (уполномочивание) ООО УК «Авиатор Сибирь» обратиться в арбитражный суд с исковым заявлением к Министерству обороны РФ о понуждении провести капитальный ремонт в многоквартирном доме № 176/170.

Слушали: Наценко М. В.:

Краткое содержание выступления: «В силу статьи 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 04 июля 1991 года № 1541-1 приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Согласно данной норме обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникающая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения указанного обязательства.

Таким образом, в случае, если при приватизации хотя бы одной жилой квартиры многоквартирный дом нуждался в капитальном ремонте, бывший наймодатель обязан произвести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Наймодателем жилых помещений в нашем многоквартирном доме являлось Министерство обороны РФ. С момента постройки дома и до настоящего времени капитальный ремонт не проводился. В связи с чем, предлагаю поручить ООО УК «Авиатор Сибирь» обратиться в арбитражный суд с иском в отношении МО РФ о понуждении провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 176/170. В случае невозможности обращения управляющей компании в суд (в силу

значительных судебных расходов), поручить ООО УК «Авиатор Сибирь» в срок до 01. 10. 2016г. разработать и составить исковое заявление в Октябрьский районный суд от имени собственников, а также подготовить необходимые документы к иску».

Предложено: поручить ООО УК «Авиатор Сибирь» обратиться с иском в арбитражный суд в отношении МО РФ о понуждении провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 176/170. В случае невозможности обращения управляющей компании в суд (в силу значительных судебных расходов), поручить ООО УК «Авиатор Сибирь» в срок до 01. 10. 2016г. разработать и составить исковое заявление в Октябрьский районный суд от имени собственников, а также подготовить необходимые документы к иску.

Голосовали:

«За» - 77,1 % (1316,1 голосов)
«Против» - 22,9 % (389,3 голосов)
«Воздержался» - 0 % (0 голосов)

Решили:

Поручить ООО УК «Авиатор Сибирь» обратиться с иском в арбитражный суд в отношении МО РФ о понуждении провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 176/170. В случае невозможности обращения управляющей компании в суд (в силу значительных судебных расходов), поручить ООО УК «Авиатор Сибирь» в срок до 01. 10. 2016г. разработать и составить исковое заявление в Октябрьский районный суд от имени собственников, а также подготовить необходимые документы к иску.

Приложения:

1. Список собственников помещений МКД;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД;
3. Список приглашенных ФЛ;
4. Акт об опубликовании сообщения о собрании;
5. Список присутствующих ФЛ (реестр голосования) – Приложение № 1.
6. План текущего ремонта;
7. Договор управления МКД.

Председательствующий _____

 М. В. Нащенко


Секретарь собрания _____

 О. Н. Голикова

Председательствующий _____

 М. В. Нащенко

Секретарь собрания _____

 О. Н. Голикова