

ПРОТОКОЛ № 1
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Чичерина, д. 2/9.

Дата составления протокола: 15 мая 2017 г.

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ собственников помещений для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Дата и место проведения очной части общего собрания: 22 апреля 2017 г. с 10 ч. 00 мин. до 11 ч. 00 мин. по адресу: г. Москва, ул. Лётчика Бабушкина, д. 1, корп. 1, конференц-зал в административном здании управы района Бабушкинский.

Дата и место проведения заочной части общего собрания (место приёма решений собственников): с 9 ч. 00 мин. 23 апреля 2017 г. до 21 ч. 00 мин. 12 мая 2017 г. по адресу: г. Москва, ул. Чичерина, д. 2/9

Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Москва, ул. Чичерина, д. 2/9, правление ЖСК «Иркутск»

Инициатор общего собрания: Гуссаковская Наталия Витальевна, собственник квартиры № 395, свидетельство о гос. регистрации права 77AM № 252725 от 19.07.2010 г. (приложение № 10).

Организатор общего собрания: правление ЖСК «Иркутск» на основании решения заседания правления ЖСК «Иркутск» (протокол № 1 от 30.03.2016 г.).
Голосование проводилось путём передачи в счётную комиссию заранее подготовленных организатором общего собрания бланков решений собственников, подлежащих заполнению собственниками помещений в многоквартирном доме по указанным в повестке дня вопросам (приложение № 6).

Присутствующие (лица, принявшие участие в общем собрании): 377 собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих 19269,65 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 77,9864 % от общего числа голосов собственников в МКД (список прилагается, приложение № 7).

Приглашённые – нет.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 24709,00 кв. м.

На дату проведения общего собрания в многоквартирном доме имеются 499 собственников, владеющих 24709,00 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов (приложение № 1).

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
3. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.
4. О заключении договоров с подрядными организациями и утверждении сметной стоимости договоров.
5. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
6. Об определении лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие акты.

7. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.
8. Об использовании денежных средств от аренды общего имущества.
9. О размещении информации о должниках.
10. О дежурных по подъездам (консьержах).
11. О старших по подъездам.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Очная часть общего собрания проводилась председателем правления ЖСК «Иркутск» Гуссаковской Наталией Витальевной.

Вопрос № 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о необходимости избрания председателя и секретаря общего собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Избрать председателем общего собрания - Гуссаковскую Наталию Витальевну, собственника квартиры № 395; секретарём общего собрания - Шанину Людмилу Николаевну, собственника квартиры № 283.

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,8030	0,3566	0,5298	0,2971

«РЕШИЛИ»: Избрать председателем общего собрания - Гуссаковскую Наталию Витальевну, собственника квартиры № 395; секретарём общего собрания - Шанину Людмилу Николаевну, собственника квартиры № 283.

Вопрос № 2. Об избрании счетной комиссии общего собрания

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о необходимости избрания счётной комиссии общего собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) Андрианова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 417;
- 2) Копылова Любовь Александровна, собственник квартиры № 306.

Голосование проводилось «списком».

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
77,0316	0,3566	0,3011	0,2971

«РЕШИЛИ»: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) Андрианова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 417;
- 2) Копылова Любовь Александровна, собственник квартиры № 306.

Вопрос № 3. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства Москвы № 832 от 29.12.2014, постановления Правительства Москвы № 833 от 29.12.2014; решениями собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Чичерина, д. 2/9 (протокол № 2 от 28.04.2015 г.) о проведении капитального ремонта по мере накопления денежных средств на специальном счете.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок проведения
3.1	Капитальный ремонт крыши (перечень работ в <u>приложении № 3</u> к протоколу общего собрания)	с мая по декабрь 2017 года

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,9309	0,3566	0,4019	0,2971

	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок проведения
3.2	Капитальный ремонт фасада : Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования многоквартирного дома (лестничные клетки и прилифтовые холлы в подъездах №№ 1, 6, 7)	с мая по сентябрь 2017 года

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
77,2312	0,3566	0,1016	0,2971

«РЕШИЛИ»: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок проведения
3.1	Капитальный ремонт крыши (перечень работ в <u>приложении № 3</u> к протоколу общего собрания)	с мая по декабрь 2017 года
3.2	Капитальный ремонт фасада: Замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования многоквартирного дома (лестничные клетки и прилифтовые холлы в подъездах №№ 1, 6, 7)	с мая по сентябрь 2017 года

Вопрос № 4. О заключении договоров с подрядными организациями и утверждении сметной стоимости договоров

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что правление ЖСК «Иркутск» провело конкурсный отбор и выбрало подрядные организации для проведения работ по капитальному ремонту крыши и фасада многоквартирного дома.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

4.1. Заключить договор на капитальный ремонт **крыши** многоквартирного дома с ООО «Клайминг» (ОГРН 1127746733620). Утвердить сметную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши в размере 5 624 358,00 рублей (Пять миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи триста пятьдесят восемь рублей) и предусмотреть авансирование в размере 30% (приложение № 4 к протоколу общего собрания).

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,6974	0,5901	0,4019	0,2971

4.2. Заключить договор на капитальный ремонт **фасада** многоквартирного дома с ООО «Винстарс» (ОГРН 1147746113327). Утвердить сметную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада в размере 1 055 000,00 рублей (Один миллион пятьдесят пять тысяч рублей) и предусмотреть авансирование в размере 80% (приложение № 5 к протоколу общего собрания).

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,9977	0,5901	0,1016	0,2971

«РЕШИЛИ»:

4.1. Заключить договор на капитальный ремонт **крыши** многоквартирного дома с ООО «Клайминг» (ОГРН 1127746733620). Утвердить сметную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши в размере 5 624 358,00 рублей (Пять миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи триста пятьдесят восемь рублей) и предусмотреть авансирование в размере 30% (приложение № 4 к протоколу общего собрания).

4.2. Заключить договор на капитальный ремонт **фасада** многоквартирного дома с ООО «Винстарс» (ОГРН 1147746113327). Утвердить сметную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту фасада в размере 1 055 000,00 рублей (Один миллион пятьдесят пять тысяч рублей) и предусмотреть авансирование в размере 80% (приложение № 5 к протоколу общего собрания).

Вопрос № 5. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что в соответствии с пп.4) п.5 ст.189 ЖК РФ собственники должны утвердить источник финансирования капитального ремонта.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Источником финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить денежные средства фонда капитального ремонта на специальном счете ЖСК «Иркутск» № 40705810138000000332 в ПАО «Сбербанк России».

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
77,3328	0,3566	0	0,2971

«РЕШИЛИ»: Источником финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить денежные средства фонда капитального ремонта на специальном счете ЖСК «Иркутск» № 40705810138000000332 в ПАО «Сбербанк России».

Вопрос № 6. Об определении лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие акты

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что в соответствии с пп.5) п.5 ст.189 ЖК РФ собственники должны определить лицо, уполномоченное от имени всех собственников участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать акты.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие акты, действующего председателя правления ЖСК «Иркутск».

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,26,43	0,8195	0,6054	0,2971

«РЕШИЛИ»: Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе подписывать соответствующие акты, действующего председателя правления ЖСК «Иркутск».

Вопрос № 7. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 355-ФЗ Жилищный кодекс РФ дополнен статьей 175.1, предусматривающей возможность размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» на основании договора специального депозита. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, использовать для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с действующим законодательством.

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,4274	0,6564	0,6054	0,2971

«РЕШИЛИ»: Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» на основании договора специального депозита. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, использовать для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с действующим законодательством.

Вопрос № 8. Об использовании денежных средств от аренды общего имущества

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о расходовании средств, полученных от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Денежные средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, расходовать исключительно на цели содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
76,5278	0,6564	0,5051	0,2971

«РЕШИЛИ»: Денежные средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, расходовать исключительно на цели содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос № 9. О размещении информации о должниках

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что правление ЖСК «Иркутск» неоднократно получало рекомендации от ГКУ «ИС Бабушкинского района» о размещении на информационных стендах данных о должниках.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Размещать информацию о собственниках помещений, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг и (или) взносов в фонд капитального ремонта свыше 3-х месяцев, на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома с указанием номера квартиры и суммы задолженности, без указания фамилии.

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
67,6254	4,3005	5,5571	0,5571

«РЕШИЛИ»: Размещать информацию о собственниках помещений, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг и (или) взносов в фонд капитального ремонта свыше 3-х месяцев, на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома с указанием номера квартиры и суммы задолженности, без указания фамилии.

Вопрос № 10. О дежурных по подъездам (консьержах)

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что в связи с поступлением в правление ЖСК «Иркутск» разнообразных предложений об организации работы консьержей в доме предложено принимать соответствующие решения в каждом подъезде отдельно.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Решение по вопросу о работе дежурных по подъездам (консьержей) и размере вознаграждения за их работу принимать на общем собрании собственников помещений в каждом из подъездов многоквартирного дома отдельно.

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
71,3515	2,3149	3,7270	0,5929

«РЕШИЛИ»: Решение по вопросу о работе дежурных по подъездам (консьержей) и размере вознаграждения за их работу принимать на общем собрании собственников помещений в каждом из подъездов многоквартирного дома отдельно.

Вопрос № 11. О старших по подъездам

«СЛУШАЛИ» Гуссаковскую Наталию Витальевну о том, что решение о стимулировании старшего по подъезду, исходя из требований постановления Правительства Москвы № 328 от 13.04.1999 г. принимается главой управы района и оформляется распорядительным документом на основании протокола собрания собственников дома.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Избирать старших по подъездам (из расчета 1 старший на 1 подъезд) на основании решений собственников помещений в каждом из подъездов отдельно и предоставлять сведения об избранных в Управу Бабушкинского района для принятия решения о стимулировании граждан, выполняющих обязанности старшего по подъезду, в соответствии с действующим законодательством.

Итоги голосования в соответствии с протоколом счётной комиссии (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Записей, признанных недействительными в соответствии со ст. 48.6 ЖК РФ.
75,4541	0,9219	1,3133	0,2971

«РЕШИЛИ»: Избирать старших по подъездам (из расчета 1 старший на 1 подъезд) на основании решений собственников помещений в каждом из подъездов отдельно и предоставлять сведения об избранных в Управу Бабушкинского района для принятия решения о стимулировании граждан, выполняющих обязанности старшего по подъезду, в соответствии с действующим законодательством.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений на дату проведения общего собрания.
2. Лист регистрации собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очной части общего собрания собственников 22 апреля 2017 г.
3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши.
4. Смета на услуги и (или) работы по капитальному ремонту крыши.
5. Смета на услуги и (или) работы по капитальному ремонту фасада.
6. Решения собственников помещений по вопросам повестки дня и копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании с 22 апреля по 12 мая 2017г.
7. Лист регистрации поступивших решений собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников в очно-заочной форме с 22 апреля по 12 мая 2017 г.
8. Протокол счётной комиссии общего собрания.
9. Объявление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме.
10. Обращение в правление ЖСК «Иркутск» инициатора проведения общего собрания Гуссаковской Н.В.

Подписи:

Председатель общего собрания

/Гуссаковская Н.В./

Секретарь общего собрания

/Шанина Л.Н./



Промпировано и
пропировано 7
(Семь) листов.

