Протокол №1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 123, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «1» декабря 2021г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №123 м-н Радужный г. Иркутск.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.
Очная часть собрания состоялась **«28»** октября 2021 года в 18:00 ч. около подъезда многоквартирного дома №123 м-н Радужный г. Иркутск.
Заочная часть собрания состоялась в период с «28» октября 2021 г. с 19:00 ч. по «29» ноября 2021 г. до 17:00 ч.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «29» ноября 2021 г. в 17 ч.00 мин. По адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1 (ООО «Холдинг-Радужный»).
О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 2 389 кв. м., то составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «1» декабря 2021г, г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – управляющая компания ООО «Холдинг-Радужный» (ИНН: 3812062542, КПП:381201001), юридический и фактический адрес: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.
Место (адрес) хранения протокола №1/2021 от **«1»** декабря 2021 г. и копий решений собственников помещений МКД №123 м-н Радужный - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный», расположенный по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, д.74 оф.1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Иркутск, м-н Радужный, д. 123 В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Иркутск, м-н Радужный, дом 123 приняли участие 40 собственников, владеющие 1699,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 71,14 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.
4. Отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2020 года.
5. План текущего ремонта на 2021-2022гг.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
7. Утверждение границ уборки придомовой территории в зимний период.
8. Утверждение графика санитарной уборки подъездов и ее стоимости, согласно СанПиН 2.1.3684-21, утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ №3 от 28.01.2021 года.
9. Утверждение тарифа по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт».
10. Выбор Совета Дома.
11. Выбор Председателя Совета Дома.

12. Принятие решения о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов выполненных работ /оказанных услуг, принятие решений, определенных статьями 161.1., 162 ЖК РФ.

13. Принятие решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ХВС, ГВС, канализация).

14. Обсуждение вопроса по использованию общего имущества собственников МКД иными лицами (провайдерами, рекламщиками и так далее) и утверждение условий по предоставлению в пользование иным лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в т.ч. путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, а также договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкции, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Определить управляющую компанию, которая от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, рекламных конструкции и так далее).

16. Утверждение размера платы управляющей компании за исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, рекламных конструкций и так далее).

17. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собрании собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД (на досках для объявлений в подъездах МКД, на сайте управляющей компании).

18. Определение мест хранения протокола и иных документов общего собрания собственников помещений МКД.

1. **По первому вопросу**: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений -Шехову С.А., инженера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» и секретарем общего собрания – Герасименок К.Г., диспетчера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный».

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1622,9	95,5	0	0	76,7	4,5

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Шехову С.А., инженера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» и секретарем общего собрания – Герасименок К.Г., диспетчера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный».

2. **По второму вопросу**: Выбор счетной комиссии.

Предложено избрать в счетную комиссию: Иванова И.С (кв.17) и Шароглазову К.Е. юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный».

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1622,93	95,5	0	0	76,7	4,5

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек – Иванова И.С (кв.17) и Шароглазову К.Е. юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный».

3. **По третьему вопросу**: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1622,9	95,5	0	0	76,7	4,5

Принято решение: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы.

4. **По четвертому вопросу**: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2020 года.

По данному вопросу слушали инженера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» - Шехову С.А.

Остаток денежных средств по статье «текущий ремонт» на 01 января 2021 года (с переходящим остатком с 2020 года) составил 243 394 руб.76 коп.);

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период (за 2020 год) – 110 422 руб. 28 коп., поступило оплат от жителей дома – 109 175 руб. 32 коп.

За период 2020 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи текущего ремонта на сумму 31 552руб. 61 коп., а именно:

Выполненные работы и услуги по текущему ремонту за 2020г.:			
Ремонт ИТП	руб.	16 997,00. коп.	
Погрузка и вывоз снега	руб.	3 200,00 коп.	
Очистка кровли от снега (альпинисты)	руб.	4 466,61 коп.	
Замена трансформатора тока	Руб.	3 433,00 коп.	
Замена электросчетчика	Руб.	2 376,00 коп.	
Содержание корта		1 080,00 коп.	
Итого	руб.	31 552 р. 61 коп.	

Предложили: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2020 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1417,5	83,4	0	0	282,1	16,6

Принято решение: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2020 года.

5. **По пятому вопросу**: Утвердить план текущего ремонта на 2021-2022 гг.

По данному вопросу слушали инжинера управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Шехову С.А.:

- Подготовка ТП к отопительному сезону 21-22 гг.
- Устройство козырьков над входами с торца
- Проводить работы необходимые для МКД по подготовке к зиме 2021-2022гг..
- Очистка кровли от снега и льда (силами альпинистов)
- Остальные предложения по согласованию. с советом МКД.

Предложили: Утвердить План текущего ремонта на 2021-2022 гг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1483,7	87,3	0	0	215,9	12,7

Принято решение: Утвердить «План текущего ремонта на 2021-2022гг»...

6. **По шестому вопросу**: Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

Слушали по данному вопросу юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Шароглазову К.Е., которая пояснила, что в представленный на рассмотрение проект договора управления внесен пункт о праве собственников помещений многоквартирного дома принять на общем собрании решение о переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Федеральным законом №59-ФЗ от 03.04.2018 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», статьей 157.2. Жилищного кодекса РФ, пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, а также дополнен перечень минимальных услуг и работ согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения».

Предложили: Утвердить Договор управления МКД в новой редакции с внесенными изменениями и дополнениями, установленными действующим законодательством РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1500,9	88,3	72,9	4,3	125,8	7,4

Принято решение: Утвердить Договор управления МКД в новой редакции с внесенными изменениями и дополнениями, установленными действующим законодательством РФ.

7. **По седьмому вопросу**: Уборка придомовой территории (отмостка, бордюр, выход из подъезда, тротуар, газон) производится по статье управление и содержание многоквартирным домом. Уборку территории в зимний период внутриквартальных дорог производить по заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.

Предложено утвердить границы уборки территории в следующем порядке: очистка отмостки вокруг дома, выходы из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры - за счет статьи «содержание». Уборку, а/стоянки во дворе, внутриквартальных проездов производить по заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи «текущего ремонта».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1570,9	92,4	0	0	128,7	7,6

Принято решение: Утвердить границы уборки территории в следующем порядке: очистка отмостки вокруг дома, выходы из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры - за счет статьи «Содержание». Уборку, а/стоянки во дворе, внутриквартальных проездов производить по заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи «текущего ремонта».

8. **По восьмому вопросу**: Утвердить график санитарной обработки подъездов и ее стоимости, согласно СанПиН 2.1.3684-21, утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ №3 от 28.01.2021 года.

Предложили:

1 Вариант: производить влажную уборку подъездов с применением моющих и чистящих средств 2 (два) раза в неделю, в соответствии с утвержденным тарифом по статье «Содержание и управление»

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1610,2	94,7	44,1	2,6	45,3	2,7

2 Вариант: производить влажную уборку подъездов с применением моющих и чистящих средств ежедневно, с увеличением тарифа на 4,34 руб. по статье «Содержание и управление»

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	1654,3	97,3	45,3	2,7

Принято решение: Утвердить **1 Вариант:** производить влажную уборку подъездов с применением моющих и чистящих средств 2 (два) раза в неделю, в соответствии с утвержденным тарифом по статье «Содержание и управление»

9. **По девятому вопросу**:

А) Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья»:

1 вариант: в размере 18.73 руб. за кв.м. (увеличение на 50 коп. действующего тарифа 18.23 руб. с 01.12.2021г).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1181,5	69,5	395,7	23,3	122,4	7,2

2 вариант: в размере 18,53 руб. за кв. м (с ежегодным увеличением с 1 января на 30 коп. действующего тарифа 18,23 руб.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
313,3	18,4	1257,63	74,0	128,7	7,6

Принято решение: Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья» в размере 18,73 руб. за кв.м. (увеличение на 50 коп. действующего тарифа 18,23 руб. с 01.12.2021г.).

Б) Утвердить тариф по статье «Текущий ремонт» в размере 4,34 руб. за кв.м. (увеличение на 50 коп. действующего тарифа 3,84 руб).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1256,2	73,9	233,3	13,7	210,1	12,4

Принято решение: Утвердить тариф по статье «Текущий ремонт» в размере 4,34 руб. за кв.м. увеличение на 50 коп. действующего тарифа 3,84 руб.).

10. **По десятому вопросу**: Выбор Совета Дома.

Предложено выбрать в Совет Дома:
Юринская Н.П. (кв.49)
Вышатко А.В. (кв. 27)
Толмачинская О.В. (кв.44)
Иванов И.С. (кв. 17)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1584,23	93,2	38,7	2,3	76,7	4,5

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе:

Юринская Н.П. (кв.49)
Вышатко А.В. (кв. 27)
Толмачинская О.В. (кв.44)
Иванов И.С. (кв. 17)

11. **По одиннадцатому вопросу**: Выбор председателя Совета Дома.

Предложено выбрать председателем Совета Дома Юринскую Н.П кв. 49

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1657,8	97,5	0	0	41,8	2,5

Принято решение: выбрать председателем Совета Дома Юринскую Н.П кв. 49

12. **По двенадцатому вопросу**: Наделить председателя Совета МКД №123 Юринскую Н.П кв. 49 полномочиями на подписание актов выполненных работ /оказанных услуг, принятие решений, определенных статьями 161.1., 162 ЖК РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД	Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД	Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД
1616,8	67,7	38,7	1,6	44,1	1,8

Принято решение: Наделить председателя Совета МКД №123 Юринскую Н.П полномочиями на подписание актов выполненных работ /оказанных услуг, принятие решений, определенных статьями 161.1., 162 ЖК РФ.

13. **По тринадцатому вопросу**: Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ХВС, ГВС, канализация) с 01.12.2021 г.

По данному вопросу слушали юрисконсульта управляющей организации Шароглазову К.Е., которая пояснила, что в соответствии с Федеральным законом №59-ФЗ от 03.04.2018 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», статьей 157.2. Жилищного кодекса РФ, пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, вправе принять решение на общем собрании о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: ООО «Байкальская энергетическая компания» (отопление и горячее водоснабжение), МУП «Водоканал» (холодное водоснабжение и водоотведение).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1514,3	89,1	0	0	185,3	10,9

Принято решение: Перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: ООО «Байкальская энергетическая компания» (отопление и горячее водоснабжение), МУП «Водоканал» (холодное водоснабжение и водоотведение) с 01.12.2021г.

14. **По четырнадцатому вопросу:** Утвердить условия по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения.
- минимальная стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе составляет 500 рублей в месяц;
- обязательное выполнение требований технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД	Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД	Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД
1549,63	64,9	108,2	6,4	41,8	2,5

Принято решение: по данному вопросу решение не принято

15. **По пятнадцатому вопросу**: Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения, рекламы и т.п.) – управляющую компанию ООО «Холдинг-Радужный».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1469,33	61,5	111,6	6,6	118,7	7,0

Принято решение: по данному вопросу решение не принято.

16. **По шестнадцатому вопросу**: Утверждение размера платы (вознаграждения) управляющей компании за исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения).
Предложено: Утвердить вознаграждение управляющей компании за исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1437,8	84,6	34,9	2,1	226,9	13,3

Принято решение: по данному вопросу решение не принято

17. **По семнадцатому вопросу**: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД путем размещения на досках для объявлений в подъездах МКД и на сайте управляющей компании.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1699,6	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД путем размещения на досках для объявлений в подъездах МКД и на сайте управляющей компании.

18. **По восемнадцатому вопросу:** Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) - Управляющую компанию ООО «Холдинг-Радужный» по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
1699,6	100	0	0	0	0

Принято решение: Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) - Управляющую компанию ООО «Холдинг-Радужный» по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.

Приложение:

1) Реестр собственников помещений МКД – на 1 л.
2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 л.
3) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части – на 1 л., в 1 экз.
4) Бюллетень (решение) собственников помещений в МКД 40 шт. – на 80 л. в 1 экз.
5) Проект договора управления МКД – на 26л.

Председатель общего собрания _____ (Шехова С.А..) 01.12.2021 г.
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Герасименок К.Г.) 01.12.2021 г.
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: _____ (Иванов И.С.) 01.12.2021 г.
(подпись) (дата)

_____ (Шароглазова К.Е.) 01.12.2021 г.
(подпись) (дата)

Прошито, пронумеровано 5 листов

Председатель собрания Шехова С.А

Секретарь собрания Герасименок К.Г

Счетная комиссия : Иванов И.С

Шароглазова К.Е