

Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, микрорайон Радужный дом 115, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск

«22» июля 2022г.

Место проведения: около подъезда многоквартирного дома №115 мкр. Радужный г. Иркутск.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «28» июня 2022 года в 18:00 ч. около подъезда многоквартирного дома №115 микрорайон Радужный г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «28» июня 2022 г. с 18:30 ч. по «21» июля 2022 г. до 17:00 ч.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «21» июля 2022 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 – 1095,2 кв. м., то составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «22» июля 2022г., г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1.

Инициатор 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 №1-2022 от «22» июля 2022 г. и решений собственников помещений МКД №115 мкр. 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, мкр. Радужный д. 115, 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, мкр. Радужный дом 115 приняли участие 13 собственников (бюллетени голосования – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 737,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 67,38% 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 управляющей компании по статье «Текущий ремонт» по итогам 2021 года.
5. Утверждение плана текущего ремонта на 2022-2023гг.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции с учётом изменения законодательства РФ.
7. Утверждение границ уборки придомовой территории в зимний период.
8. Утверждение тарифа по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт».
9. Выбор Совета Дома.
10. Выбор Председателя Совета Дома.
11. Принятие решения о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов выполненных работ /оказанных услуг, принятие решений, определенных статьями 161.1, 162 ЖК РФ.
12. Принятие решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ХВС, ГВС, канализация).
13. Утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (Постановление Правительства № 92 от 03.02.2022г.):
 - 13.1. При отсутствии ОДПУ (выведен из строя или истёк срок поверки) – расчёт по нормативу;

13.2. ОДПУ установлен – расчёт производится по нормативу, который в дальнейшем пересчитывается на фактическое потребление в первом квартале года, следующего за расчётным;

13.3. Начисление по среднему месячному потреблению коммунальных ресурсов на СОИ с последующей корректировкой по факту/

14. Утверждение стоимости аренды мест общего пользования МКД для третьих лиц (провайдеров, телефонистов, рекламодателей и пр) и утверждение условий по предоставлению в пользование иным лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

15. Обязать ООО «Холдинг – Радужный», от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры 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 собрания 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.

Результаты голосования.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Андрееву Ольгу Викторовну юриста ООО «Холдинг-Радужный» и секретарем общего собрания – Ильину Ирину Карповну – собственника кв. 1

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Андрееву Ольгу Викторовну, юриста управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» и секретарем общего собрания – Ильину Ирину Карповну – собственника кв. 1

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.

Предложено: Исайченко Светлану Петровну – собственника кв.№ 8 и Землякову Елену Леонидовну – представителя 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
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек – Исайченко Светлану Петровну – собственника кв.№ 9 и Землякову Елену Леонидовну – представителя 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

737,9	100	0	0	0	0
-------	-----	---	---	---	---

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

4. По четвертому вопросу: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2021 года.

По данному вопросу слушали юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» - Андрееву О.В.

«Остаток» денежных средств по статье текущий ремонт на 01 января 2022 года (с переходящим остатком с 2020 года) составил 236 056,62 рублей

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период (за 2021 год) – 39 821,76 рублей, поступило оплат от жителей дома – 36664,34 рублей.

За период 2021 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи текущего ремонта на сумму 7 564,58 рублей, а именно:

1	Очистка кровли от снега и наледи (промышленные альпинисты)	руб.	3884,00
2	Содержание корта	руб.	438,08
3	Вывоз снега после очистки внутридомовой территории с внутриквартальными проездами	руб.	2 333,00
4	Очистка внутридомовой территории от снега спецтехникой.	руб.	905,50
	Итого	руб.	7654,58

Предложили: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2021 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Принять отчет по статье «Текущий ремонт» по итогам 2021 года.

5. По пятому вопросу: Утвердить план текущего ремонта на 2022-2023 гг.

По данному вопросу слушали энергетика управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Килина Н.А.

Предложено утвердить следующий план ремонта:

5.1. Подготовка индивидуального теплового пункта к отопительному сезону 2022-2023 гг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
650,3	88,13	87,6	11,87	0	0

5.2. Ремонт входной группы в подъезд – оштукатуривание и окраска.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить «План текущего ремонта на 2022-2023гг.

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

Слушали по данному вопросу юриконсультанта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» Андрееву О.В, 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 с 01.08.2022.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить с 01.08.2022 Договор управления МКД в новой редакции с внесенными изменениями и дополнениями, установленными действующим законодательством РФ.

7. По седьмому вопросу: Утверждение границ уборки придомовой территории в зимний период в следующем порядке: Уборку территории в зимний период: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры за счет статьи содержания. Уборку внутриквартальных дорог 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
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить границы уборки придомовой территории в зимний период в следующем порядке: Уборку территории в зимний период: отмостка, выхода из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры за счет статьи содержания. Уборку внутриквартальных дорог производить по заявкам Совета Дома спецтехникой за счет статьи текущего ремонта.

8. По восьмому вопросу: Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья» и «Текущий ремонт» в следующем виде:

8.1. Ежегодное увеличение тарифа по статье «Управление и содержание жилья» на 0,50 рублей, тариф «Текущий ремонт» на 0,50 рублей с 01.01.2023

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
495,00	67,08	242,9	32,92	0	0

Принято решение: Утвердить ежегодное увеличение тарифов по статье «Управление и содержание жилья» на 0,50 рублей с 01 января 2023 года, тариф «Текущий ремонт» на 0,50 рублей с 01 января 2023.

8.2. Увеличение размера платы по статье «Управление и содержание жилья» на 2 рубля, по статье «Текущий ремонт» на 1 рубль 50 копеек с 01.09.2022.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
515,8	69,9%	222,1	30,10	0	0

Принято решение: Утвердить увеличение тарифа по статье «Управление и содержание жилья» на 1,0 рублей и тариф «Текущий ремонт» на 1,5 рублей с 01 сентября 2022.

9. По девятому вопросу: Выбрать Совет Дома. Предложены следующие кандидатуры:

9.1. Енокьян Арсен Симовонович (кв.13).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
701,7	95,09	0	0	36,2	4,91

9.2. Ильина Ирина Карповна (кв. 1).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
701,7	95,09	0	0	36,2	4,91

9.3.Исайченко Светлана Петровна (кв 8),

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
701,7	95,09	0	0	36,2	4,91

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе: Енокьян Арсен Симовонович (кв13), Ильина Ирина Карповна (кв1) и Исайченко Светлана Петровна (кв8).

10. По десятому вопросу: Выбрать председателя Совета дома.

Предложена кандидатура со сроком полномочий Енокьян Арсен Симовонович (кв.13) – пять лет

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
701,7	95,09	0	0	36,2	4,91

Принято решение: выбрать председателем Совета Дома Енокьян Арсен Симовонович – собственник квартиры №13 сроком на пять лет.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о наделении председателя Совета МКД и членов Совета МКД полномочиями на принятие решений, определенных статьями 161.1.,162 Жилищного кодекса РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: о наделении председателя Совета МКД и членов Совета МКД полномочиями на принятие решений, определенных статьями 161.1,162 Жилищного кодекса РФ

12. По двенадцатому вопросу: Принятие решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ГВС, ХВС, канализация) с 01 сентября 2022.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
577,8	77,63	87,6	11,87	77,5	10,5

Принято решение: Перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: ООО «Байкальская энергетическая компания» (отопление и горячее водоснабжение), МУП «Водоканал» (холодное водоснабжение и водоотведение) с 01.09.2022г.

13. По тринадцатому вопросу: Принятие решения об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общедомового имущества исходя из объема потребления по показаниям общедомовых приборов учета. (Постановление Правительства РФ № 92 от 3 февраля 2022г.)

13.1. При отсутствии ОДПУ (выведен из строя или истёк срок поверки)- расчёт по нормативу

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
460,8	62,45	277,1	37,55	0	0

13.2 ОДПУ установлен – расчёт производится по нормативу, который в дальнейшем пересчитывается на фактическое потребление в первом квартале года, следующего за расчётным.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
650,3	88,13	87,6	11,87	0	0

13.3. Начисление по среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов на СОИ с последующей корректировкой по факту

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
460,8	62,45	277,1	37,55	0	0

Принято решение: расчёт производить по нормативу, который в дальнейшем пересчитывается на фактическое потребление в первом квартале года, следующего за расчётным.

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение стоимости аренды мест общего пользования МКД для третьих лиц (провайдеров, телефонистов, рекламодателей и пр) и утверждение условий по предоставлению в пользование иным лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

- минимальная стоимость размещения оборудования и сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения на общем имуществе составляет **1000 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, утвержденных решением общего собрания собственников

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
737,9	67,38	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить минимальную стоимость в 1000 (одна тысяча) рублей – аренда имущества собственников МКД провайдером (кабельное ТВ, Интернет, телефония, реклама и т.д.) и 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, рекламы и т.п.

15. По пятнадцатому вопросу: Обязать ООО «Холдинг – Радужный», от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры 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).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа всех собственников в МКД	Кол-во голосов	% от числа всех собственников в МКД	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
737,9	67,8	0	0	0	0

Принято решение: 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».

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
737,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить размер 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) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

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
737,9	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:

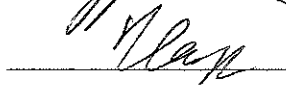
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
737,9	100	0	0	0	0

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 (очная часть) собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части – на 1 л., в 1 экз.
- 4) Бюллетень (решение) собственников помещений в МКД 13 шт. – на 28 л. в 1 экз.
- 5) Проект договора управления МКД с приложением – на 28 стр.

Председатель общего собрания  (Андреева О.В.) 22.07.2022 г.

Секретарь общего собрания  (Ильина И.К.) 22.07.2022 г.

Члены счетной комиссии:  (Землякова Е.Л.) 22.07.2022 г.

 (Исайченко С.П.) 22.07.2022 г.

Прошито, пронумеровано

На четыре листах

(Восемь страниц)