Протокол № 1/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 664017, г. Иркутск, мкр. Радужный, 46 проводимого в форме очно-заочного голосования.

город Иркутск «19» декабря 2022г.

Место проведения: 1 подъезд многоквартирного дома № 46 мкр. Радужный, г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «14» ноября 2022г. в 18.00 ч. в 1 подъезде многоквартирного дома № 46, мкр. Радужный , г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19-00 ч. «14» ноября 2022 года до 17- 00 ч. «12» декабря 2022 года

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 17-00 ч. «12» декабря 2022 года 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 – 4 193,22 кв. м., в том числе жилых помещений– 4002,42 кв. м., нежилых помещений -190,80 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «16» декабря 2022г., г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1, 17-00 часов.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – управляющая компания ООО «Холдинг-Радужный» (ИНН: 3812062542, КПП:381201001), юридический и фактический адрес: 664017, г. Иркутск, м-н Радужный, дом 74 офис 1. Представители от инициатора, присутствующие на собрании: Юсупова С.В. (главный бухгалтер), Усенко С.Н. (ведущий экономист), Клепинина Т.В. (офис-менеджер).

Место (адрес) хранения протокола №1/2022 от «19» декабря 2022г. и решений собственников помещений МКД № 46, мкр. Радужный, г. Иркутск - Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 18а/1 (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. N 44/пр)., копии в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный», расположенном 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, МКД № 46, 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: 664017, г. Иркутск, мкр. Радужный, МКД № 46 приняли участие 60 собственников и/или их законных представителей, владеющие 3334.11 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 79,51 % 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. Заслушивание отчета ООО «Холдинг-Радужный» об исполнении договора управления по итогам 2021г.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2023г.
6. Принятие решения о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание актов выполненных работ /оказанных услуг, принятие решений, определенных статьями 161.1, 162 ЖК РФ.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом в новой редакции с минимальным перечнем работ. (можно ознакомиться на сайте www.holdingrad-irk.com).

8. Утверждение тарифа по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт».
9. Утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества(Постановление Правительства № 92 от 03.02.2022г.).
10. Утверждение условий предоставления в аренду мест общего пользования МКД третьим лицам (провайдеры, телефонисты, цифровое и кабельное ТВ, рекламодатели и т.д.) и стоимости аренды мест общего пользования для третьих лиц.
11. Предоставление полномочий ООО «Холдинг – Радужный» от имени собственников помещений многоквартирного дома заключить договоры аренды 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).
12. 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 и кабельного телевидения, рекламных конструкций и так далее)- 11% от стоимости аренды.
13. Определение мест хранения протокола и иных документов общего собрания собственников помещений МКД.

Решения, принятые общим собранием собственников и итоги голосования по каждому вопросу повестки:

1. **По первому вопросу:** Избрать председателя и секретаря собрания.
   Предложили избрать:
   Распутину Лидию Александровну -собственника кв. № 48 в МКД по адресу: мкр. Радужный, д. 46 - председателем собрания
   Клепинину Татьяну Валерьевну представителя ООО «Холдинг-Радужный» – секретарем собрания
   Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3334,11	100	0	0	0	0

   Принято решение: Распутину Лидию Александровну -собственника кв. № 48 в МКД по адресу: мкр. Радужный, д. 46 - председателем собрания
   Клепинину Татьяну Валерьевну представителя ООО «Холдинг-Радужный» – секретарем собрания
2. **По второму вопросу**: Избрать счетную комиссию в составе:
   Куимова Владимира Анатольевича собственника кв. № 50 в МКД по адресу: мкр. Радужный, д. 46
   Куимову Екатерину Алексеевну собственника кв. № 50 в МКД по адресу: мкр. Радужный, д. 46
   Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3238,71	97,14	95,40	2,86	0	0

   Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек:
   Куимова Владимира Анатольевича собственника кв. № 50 в МКД по адресу: мкр. Радужный, д. 46
   Куимову Екатерину Алексеевну собственника кв. № 50 в МКД по адресу: мкр. Радужный, д. 46
3. **По третьему вопросу**: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы. Слушали: представителя УК -Усенко С.Н. о том, что уведомление о проведении общего собрания собственников МКД с повесткой было размещено на информационных досках в подъездах МКД № 46 мкр. Радужный и на сайте ООО «Холдинг-Радужный» 02 ноября 2022г., сроки размещения и способ уведомления собственников о проведении общего собрания соблюдены, поэтому было предложено 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
3334,11	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить повестку дня по каждому пункту, включая все указанные вопросы без изменений и дополнений.

4. **По четвертому вопросу:** Заслушивание отчета об исполнении договора управления ООО «Холдингом-Радужный» и движении денежных средств по статье «Текущий ремонт» по итогам 2021 года. Полный отчет размещен на сайте УК http://holdingrad-irk.com и в системе ГИС ЖКХ.

Отчет об использовании средств со статьи "текущий ремонт" за 2021г.		
Задолженность собственников/нанимателей помещений по статье "текущий ремонт" на 01.01.2021 г.	руб.	46907,25
Начислено за 2021г. по статье "текущий ремонт"	руб.	202783,20
Поступило денежных средств от собственников/нанимателей помещений по статье "текущий ремонт" за 2021 г.	руб.	202418,75
Задолженность собственников/нанимателей помещений по статье "текущий ремонт" на 01.01.2022 г.	руб.	47271,70
Переходящий остаток денежных средств по статье "текущий ремонт" на 01.01.2021г.	руб.	644393,94
Поступило денежных средств за возмездное использование общего имущества МКД	руб.	8989,00
Вознаграждение управляющей компании в размере 11% от суммы, начисленной по статье "текущий ремонт"	руб.	22306,15
Выполненные работы и услуги по текущему ремонту:		
очистка внутридворовой территории с внутри квартальными проездами от снега спецтехникой	руб.	1100,00
косметический ремонт подъезда № 1	руб.	262123,00
ремонт цоколя	руб.	98057,00
косметический ремонт подъезда № 2	руб.	265661,00
установка электросчетчиков ОДПУ, трансформаторов тока, шины	руб.	10840,72
Итого	руб.	**637781,72**
Переходящий остаток денежных средств по статье "текущий ремонт" на 01.01.2022г.	руб.	196078,27

По итогам заслушивания отчета было предложено собственниками, присутствующими на очной части собрания: документы, подтверждающие затраты на текущий ремонт направить председателю совета МКД Распутиной Л.А. на ее электронную почту. 24 ноября 2022г. все запрашиваемые документы направлены на электронную почту Распутиной Л.А. в полном объеме.

5. **По пятому вопросу:** Утвердить план текущего ремонта на 2023г., работы провести при наличии достаточных средств по статье «текущий ремонт».

Поступили следующие предложения:

- провести проверку состояния чердачного помещения и кровли (слуховые окна, наличие мусора и течей).

-провести регулировку прибора теплового учета, так как в кв. 3,13,31,32,50 очень жарко, в кв. 49 неравномерная подача горячей воды, в кв. 50 не работает стояк в одной из комнат, кв. 32 долго приходится ждать пока пойдет горячая вода нужной температуры.

Предложений по формированию плана работ по текущему ремонту на 2023г. не поступило, поэтому предложено при необходимости проводить работы по текущему ремонту по письменному заявлению Совета МКД и выполнять их при наличии достаточной суммы денежных средств на статье «текущий ремонт».

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
3334,11	100	0	0	0	0

Принято решение: Решение принято большинством голосов.

6. **По шестому вопросу**: Принятие решения о наделении председателя Совета МКД Распутиной Л.А. (собственник кв. 48) полномочиями на подписание актов выполненных работ/оказанных услуг и принятие решений, определенных статьями 161.1, 162 ЖК РФ.

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от общего числа голосов	Кол-во голосов	% от общего числа голосов	Кол-во голосов	% от общего числа голосов
3334,11	79,51	0	0	0	0

Принято решение: наделить председателя Совета МКД Распутину Л.А. (собственник кв. 48) полномочиями на подписание актов выполненных работ/оказанных услуг и принятие решений, определенных статьями 161.1, 162 ЖК РФ.

7. **По седьмому вопросу:** Утвердить договор управления многоквартирным домом (далее по тексту «договор») в новой редакции (с текстом договора можно ознакомиться на сайте ООО «Холдинг-Радужный» в разделе «О нас» http://holdingrad-irk.com) с дополнительным соглашением, подписанным председателем Совета МКД № 46 мкр. Радужный (Распутиной Л.А.), наделенной полномочиями, определенных статьями 161.1, 162 ЖК РФ.

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2896,31	86,87	395,30	11,86	42,50	1,27

Принято решение: Утвердить договор управления многоквартирным домом (далее по тексту «договор») в новой редакции с дополнительным соглашением, подписанным председателем Совета МКД № 46 мкр. Радужный (Распутиной Л.А.), наделенной полномочиями, определенных статьями 161.1, 162 ЖК РФ. Так как протокол разногласий и дополнительное соглашение к договору на момент завершения общего собрания не доработаны, то договор управления в новой редакции вступит в действие с даты подписания дополнительного соглашения к договору управления МКД председателем совета МКД.

8. **По восьмому вопросу:** Принятие решения об утверждении размера платы за «содержание и управление» за 1 кв. м. общей жилой и нежилой площади с 01.01.2023г.:

8.1. Утвердить стоимость «содержания и управления» за 1 кв. м. общей жилой и нежилой площади с 01.01.2023г. в размере 17,96 руб. (увеличение на 2,00 от существующего тарифа 15,96 руб.) сроком до 31.12.2023г.

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
0	0	3065,51	91,94	268,60	8,06

Принято решение: **Не утверждать** увеличение стоимости «содержания и управления» на 2,00 рубля. за 1 кв. м. общей жилой и нежилой площади с 01.01.2023г.

8.2. Утвердить стоимость «содержания и управления» за 1 кв. м. общей жилой и нежилой площади с 01.01.2023г. в размере 16,46 руб. (увеличение на 1,00 от существующего тарифа 15,96 руб.) сроком до 31.12.2023г. с ежегодным увеличением на 0,50 рублей с 01.01. 2024г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
222,30	6,67	2843,21	85,28	268,60	8,06

Принято решение: **Не утверждать стоимость по статье** «содержание и управление» за 1 кв. м. общей жилой и нежилой площади с 01.01.2023г. в размере 16,46 руб. (увеличение на 1,00 от существующего тарифа 15,96 руб.) сроком до 31.12.2023г. с ежегодным увеличением на 0,50 рублей с 01.01. 2024г.

8.3 Утвердить размер платы по статье «текущий ремонт» в прежнем размере 4,03 руб. за 1 кв. м. общей жилой и нежилой площади .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
3134,21	94,00	135,70	4,07	64,20	1,93

Принято решение: утвердить размер платы за 1 кв. м. общей площади жилых и нежилых помещений по статье «текущий ремонт» - 4,03 руб.

9. **По девятому вопросу:** Утвердить порядок расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома (Постановление Правительства № 92 от 03.02.2022г.) с 01 сентября 2022г.:

при наличии ОДПУ – ежемесячно по фактическим показаниям.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
3082,91	92,47	0	0	251,20	7,53

Принято решение: Утвердить порядок расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома ежемесячно по фактическим показаниям ОДПУ с 01.01.2024г.

10. **По десятому вопросу:** Утвердить условия предоставления в аренду общего имущества собственников МКД третьими лицами: цифровое и 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.

- установить минимальную стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения, рекламы и т.п. на общем имуществе в размере 1000 рублей в месяц с последующим использованием полученных средств на текущий ремонт дома;
- выполнение требований технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем рекламы, сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, утвержденных решением общего собрания собственников

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от общего числа голосов в МКД	Кол-во голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД
3334,11	79,51	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить условия предоставления в аренду общего имущества собственников МКД третьими лицами: цифровое и 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.

- установить минимальную стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения, рекламы и т.п. на общем имуществе в размере 1000 рублей в месяц с последующим использованием полученных средств на текущий ремонт дома;
- выполнение требований технических условий по организации доступа операторов связи в многоквартирный дом и размещению в нем рекламы, сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения, утвержденных решением общего собрания собственников

11. **По одиннадцатому вопросу**: Предоставить полномочия управляющей компании 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 и кабельного телевидения, рекламных конструкции и так далее).

Проголосовали:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Кол-во голосов	% от общего числа голосов в МКД	Кол-во голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД
3150,21	75,13	183,90	4,39	0	0

Принято решение: Предоставить полномочия управляющей компании 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 и кабельного телевидения, рекламных конструкции и так далее).

12. **По двенадцатому вопросу:** Утвердить размер платы (вознаграждения) управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» за исполнение договоров об использование 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.) 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
3155,01	94,63	143,30	4,30	35,80	1,07

Принято решение: Утвердить размер платы (вознаграждения) управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» за исполнение договоров об использование 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.) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

13.По тринадцатому 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.) - Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 18а/1 (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. N 44/пр).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
3334,11	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.) - Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 18а/1 (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. N 44/пр).

Приложение:

1) Реестр собственников помещений МКД – на 3 л. в 1экз
2) Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений – на 1 л. в 1 экз
3) Листы регистрации участников в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части – на 6 л., в 1 экз.
4) Оригиналы бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД 60 шт. – на 182 л.
5) Проект договора управления МКД с приложением – на 26 л. в 1 экз

Председатель общего собрания _____ (Распутина Л.А.) 22.12.2022
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Клепинина Т.В.) 20.12.2022
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: _____ (Куимова Е.А..) 20.12.2022
(подпись) (дата)

_____ (Куимов В.А.) 20.12.2022
(подпись) (дата)

Прошито на 4 листах.