

Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Иркутск, Помяловского, дом 32, проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Иркутск

«15» июля 2022г.

Место проведения: около первого подъезда многоквартирного дома №32 ул. Помяловского г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «14» июня 2022 года в 18:00 ч. около третьего подъезда многоквартирного дома №32 ул. Помяловского г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «14» июня 2022 г. с 18:30 ч. по «14» июля 2022 г. до 17:00 ч.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «14» 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 – 3 290,1 кв. м., то составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «15» 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 «15» июля 2022 г. и решений собственников помещений МКД №32 ул. Помяловского - 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, ул. Помяловского д. 32, 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, ул. Помяловского дом 32 приняли участие 56 собственников (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 2171,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66,0 % 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 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 территорий 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 и членов Совета полномочиями на принятие решений определенных статьями 161.1. ЖК РФ.

12. Принятие решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, электроэнергия, ХВС, канализация, мусор).

13. 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.)

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 конструкций 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 юристконсульта ООО «Холдинг-Радужный» и секретарем общего собрания – Миронову Елену Васильевну – собственника кв. 56

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2096,8	96,56	0	0	74,8	3,44

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Андрееву Ольгу Викторовну, юристконсульта управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» и секретарем общего собрания – Миронову Елену Васильевну – собственника кв. 56

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.

Предложено: Слюсареву Валентину Михайловну – собственника кв.№ 9 и Скворцову Людмилу Афанасьевну – собственника кв. №4

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2141,4	98,61	0	0	30,2	1,39

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек – Слюсареву Валентину Михайловну – собственника кв.№ 9 и Скворцову Людмилу Афанасьевну – собственника кв. №4

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
2128,7	98,03	0	0	42,9	1,98

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 247 843,52 рублей

Начислено денежных средств по статье текущий ремонт за отчетный период (за 2021 год) – 193160,10 руб. , поступило оплат от жителей дома – 203064,55 рублей.

За период 2021 года управляющей компанией выполнено работ за счет средств статьи текущего ремонта на сумму 37 615,00 рублей, а именно:

1	Замена и ремонт водостоков	руб.	10800,00
2	Содержание корта	руб.	1317,00
3	Ремонтные работы при подготовке ИТП к отопительному сезону	руб.	22323,00
4	Обследование прибора учёта ТЭ, юстировка, прогонка, запуск в работу.	руб.	3175,00
Итого		руб.	37615,00

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
2126,8	97,94	0	0	44,8	2,06

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
2171,6	100	0	0	0	0

5.2. Текущий ремонт подъезда №1

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1916,3	88,24	89,2	4,11	166,2	7,65

5.3. Ремонт входных тамбуров подъездов №3 и №4 с герметизацией примыкания входных подъездных козырьков

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2054,2	94,59	0	0	117,4	5,4

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 юрисконсульта 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
1878,3	86,49	48,7	2,24	244,6	11,26

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
2097,1	96,57	44,6	2,05	29,9	1,38

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	% от числа	Кол-во	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
2004,8	92,32	136,9	6,3	29,9	1,38

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 1 рубль, 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
398,5	18,35	1635,7	75,32	137,4	6,33

Принято решение: Не утверждать 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. Слюсарева Валентина Михайловна (кв. 9).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2046,1	94,33	45,0	2,07	78,2	3,6

9.2. Миронова Елена Васильевна (кв. 56).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2091,1	96,4	0	0	78,2	3,6

9.3. Выгузова Наталья Александровна (кв1),

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2072,6	95,55	48,7	2,24	137,4	6,33

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе: Выгузова Наталья Александровна (кв1), Слюсарева Валентина Михайловна (кв. 9), Миронова Елена Васильевна (кв. 56).

10. По десятому вопросу: Выбрать председателя Совета дома.

Предложена кандидатура Слюсаревой Валентины Михайловны (кв.9) со сроком полномочий – три года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2141,4	98,61	0	0	30,2	1,39

Принято решение: выбрать председателем Совета Дома Слюсареву Валентину Михайловну – собственник квартиры № 9 сроком на три года.

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»	
------	--	----------	--	----------------	--

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
2004,8	92,32	136,9	6,3	29,9	1,38

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 1 рубль, 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
398,5	18,35	1635,7	75,32	137,4	6,33

Принято решение: Не утверждать 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. Слюсарева Валентина Михайловна (кв. 9).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2046,1	94,33	45,0	2,07	78,2	3,6

9.2. Миронова Елена Васильевна (кв. 56).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2091,1	96,4	0	0	78,2	3,6

9.3. Выгузова Наталья Александровна (кв1),

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2072,6	95,55	48,7	2,24	137,4	6,33

Принято решение: Выбрать Совет Дома в составе: Выгузова Наталья Александровна (кв1), Слюсарева Валентина Михайловна (кв. 9), Миронова Елена Васильевна (кв. 56).

10. По десятому вопросу: Выбрать председателя Совета дома.

Предложена кандидатура Слюсаревой Валентины Михайловны (кв.9) со сроком полномочий – три года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2141,4	98,61	0	0	30,2	1,39

Принято решение: выбрать председателем Совета Дома Слюсареву Валентину Михайловну – собственник квартиры № 9 сроком на три года.

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»
------	----------	----------------

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
1890,1	57,45	0	0	281,5	8,56

Принято решение: Не утверждать условия использования общего имущества собственников МКД провайдерами (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
1890,1	57,45	0	0	281,5	8,56

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
1642,5	75,64	176,9	8,15	352,2	16,22

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
2022,1	93,12	58,4	2,69	91,1	4,2

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
2171,6	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 4 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 56 шт. – на 117 л. в 1 экз.
- 5) Проект договора управления МКД с приложением – на 26 стр.

Председатель общего собрания Андреева (Андреева О.В.) 15.07.2022 г.

Секретарь общего собрания Миронова (Миронова Е.В.) 15.07.2022 г.

Члены счетной комиссии: Слюсарева (Слюсарева В.М.) 15.07.2022 г.

Скворцова (Скворцова Л.А.) 15.07.2022 г.

Прошито, пронумеровано

На четыре листах

(восемью страницам)