Протокол № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Иркутск, ул. Костычева, дом 7.

г. Иркутск « 08» мая 2024г.

Инициатор проведения собрания: управляющая компания ООО «Холдинг-Радужный», в лице генерального директора Смирновой Ларисы Юрьевны (ИНН:3812062542, КПП: 381201001).

От инициатора проведения собрания присутствовали представители: Усенко Светлана Николаевна- ведущий экономист ООО «Холдинг-Радужный», Клепинина Татьяна Валерьевна – офис-менеджер ООО «Холдинг-Радужный»

Место проведения собрания: г. Иркутск, ул. Костычева, д. 7, около подъезда.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Период проведения собрания: со 02 апреля 2024 года с 19.00 ч. по 06 мая 2024 года до 17.00ч.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам состоялось 02 апреля 2024г. в 19.00 ч. около подъезда многоквартирного дома № 7, ул. Костычева, г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась: с 20.00 ч. 02 апреля 2024 года до 17.00 ч. 06 мая 2024 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 1902,00 кв.м. (100%).

В собрании приняли участие 20 собственников, обладающие 588,55 кв.м., что составляет 30,94% от общего числа голосов всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

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» о выполнении договора управления за 2023г.(отчет размещен в системе ГИС ЖКХ, на сайте ООО "Холдинг-Радужный" https://holdingrad-irk.com).
5. Утвердить план текущего ремонта на период 2024-2025г.:
   - замена деревянных окон в подъезде на пластиковые, устройство откосов.
   -утепление торцевой стены с 1 по 9 этаж по программе 30/70: при наличии средств по статье «текущий ремонт» в размере 30% от стоимости работ и при условии выделения средств 70% от стоимости работ из городского бюджета.
6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с перечнем работ (приложение № 3) в предлагаемой редакции (проект договора размещен на сайте ООО "Холдинг-Радужный" https://holdingrad-irk.com , а также в личном кабинете на сайте ГИС ЖКХ вкладке "договоры по дому"), а также срок на который будет заключен договор.
7. Утвердить размер платы за 1 кв. м общей жилой и нежилой площади по статье "Управление и содержание жилья":

   А) в виде ежегодного увеличения стоимости обслуживания на 1,00 руб. (с 1 января каждого года, следующего за текущим).

Б) в размере 21,00 руб. за 1 кв. м. на период с 01 мая 2024г. до 30 апреля 2027г.

8. Для накопления средств по статье «текущий ремонт» для выполнения запланированных работ по текущему ремонту - утвердить размер платы за 1 кв. м общей жилой и нежилой площади в размере:
   - в размере 15,00 рублей за 1 кв. м общей жилой площади с 01 мая 2024г. до 30 апреля 2027г., с 01 мая 2027г. – установить стоимость текущего ремонта 5,0 рублей за 1 кв. м. общей жилой площади.
9. Избрать совет многоквартирного дома.
10. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома. Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома – 3года.
11. Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
12. Наделить председателя Совета МКД полномочиями, указанными в ч. 8 п. 4 ст. 161 ЖК РФ (подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД и т.д.)
13. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
14. Утвердить порядок расчета за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества по фактическому потреблению на основании показаний ОДПУ (Постановление Правительства РФ от 03.02.2022 №92).
15. Отказаться от использования мусоропровода, заварить мусороприемники, мусор складировать в контейнер, расположенный в мусорокамере рядом со входом в подъезд.
16. Утвердить стоимость аренды мест общего пользования и условий по предоставлению в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для третьих лиц (провайдеров, телефонистов, рекламодателей и пр.) в размере 1000 руб. в месяц с соблюдением технических условий.
17. Наделить управляющую компанию, от имени собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями на заключение договоров аренды 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 т.д.)
18. Утвердить размер платы управляющей компании за работу по заключению и исполнению договоров аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: рассмотрение и подписание договоров на размещение сетей и оборудования и рекламы в местах общего пользования МКД, согласование технических условий, внесение изменений и дополнений в действующие договоры, выставление счетов на оплату по договорам, проведение сверок взаиморасчетов, работа с задолженностью, разрешение и предоставление доступа представителям арендаторов мест общего пользования для проведения ремонтных работ на уже размещенных сетях в размере 11% от суммы заключенных договоров.

19. Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений МКД, изменении тарифов, действующих нормативов и т.д. - на досках объявлений в подъездах МКД и в системе ГИС ЖКХ, сайт управляющей организации).
20. Определить местом хранения протокола и иных документов общего собрания собственников - Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 18а/1.

Кворум для проведения общего собрания собственников отсутствует.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по адресу: город Иркутск, ул. Костычева не имеет правомочий для принятия решений по вопросам повестки дня.

На основании п. 3 ст. 45 ЖК РФ: «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, за исключением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого по вопросам, указанным в пунктах 4.5 и 4.6 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.»

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: 664017, г. Иркутск, ул. Костычева, № 7 – 2 листа.
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: 664017, г. Иркутск, ул. Костычева, № 7- 3 листа.
3. Лист регистрации участников внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 7, ул. Костычева, г. Иркутск- 1 лист.
4. Проект договора управления многоквартирным домом – 26 листов.
5. Оригиналы решений (бюллетеней) собственников помещений МКД Костычева, № 7 20шт – 47 листов.

Инициатор проведения собрания:
Генеральный директор
ООО «Холдинг-Радужный» _____ Смирнова Л.Ю. (08.05.2024г.)

Представители инициатора проведения собрания:

Ведущий экономист _____ Усенко С.Н. (08.05.2024г.)

Офис-менеджер _____ Клепинина Т. В. (08.05.2024г.)

Прошито 82 листа
08 мая 2024г.