Протокол №1-2021
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Иркутск, Радужный, дом 46, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Иркутск «07» декабря 2021г.

Место проведения: около первого подъезда многоквартирного дома №46 мкр. Радужный г. Иркутск.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **«09»** ноября 2021 года в 18:00 ч. около подъезда многоквартирного дома №46 мкр. Радужный г. Иркутск.

Заочная часть собрания состоялась в период с «09» ноября 2021 г. с 18 ч.30 мин по «03» декабря 2021 г. до 17:00 ч.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «03» декабря 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 – 4 193,2 кв. м., что составляет 100% голосов.

Дата и место подсчета голосов «06» 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 «07» декабря 2021 г.** и решений собственников помещений МКД №46 мкр. Радужный - в офисе управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный», расположенный по адресу: г. Иркутск, м-н Радужный, д.74 оф.1.

На период проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Иркутск, мкр. Радужный д. 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 г. Иркутск, мкр. Радужный дом 46 приняли участие 51 собственник и их законных представителей (в т.ч.11 собственников принимали участие в очной части), владеющие 2 991,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 71,3 % 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 собрания.
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 2021-2022г.
6. Утверждение договора управления в новой редакции.
7. Утверждение тарифа по статье «Управление и содержание жилья», «Текущий ремонт».
8. Принятие решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ГВС, ХВС, канализация).

9. Выбор Совета Дома.
10. Выбор Председателя Совета Дома.
11. Определение срока полномочия Совета дома.
12. Определить лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на подписание актов выполненных работ/оказанных услуг-председателя Совета МКД.
13. Принятие решения о наделении председателя Совета МКД и членов Совета полномочиями на принятие решений определенных статьями 161.1. ЖК РФ.
14. Утверждение границ уборки придомовой территории в зимний период.
15. 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.
16. 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.
17. Определить лицо, которое 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).
18. Утверждение размера платы лицу, 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).
19. 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).
20. Определение мест хранения протокола общего собрания.

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

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Распутину Лидию Александровну (кв. 48) и секретарем общего собрания – Куимова Владимира Анатольевича (кв. 50).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2896,1	96,8	0	0	95,1	3,2

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений – Распутину Л.А. и секретарем общего собрания – Куимова В.А.

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

Предложено сформировать комиссию из числа собственников: Распутиной Лидии Александровны (кв.48), Куимова Владимира Анатольевича (кв.50) и представителя ООО «Холдинг – Радужный» - Андреевой Ольги Викторовны.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших
2991,2	100	0	0	0	0

Принято решение: Избрать счетную комиссию в количестве трёх человек: Распутиной Лидии Александровны (кв.48), Куимова Владимира Анатольевича (кв.50) и представителя ООО «Холдинг – Радужный» - Андреевой Ольги Викторовны.

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
2991,2	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 2020 года.

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

Предложено: 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
493,4	16,5	2071,4	69,2	426,4	14,3

Принято решение: не принимать 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 представителя управляющей компании ООО «Холдинг-Радужный» О.В. Андрееву с предложением по следующим видам работ:

5.1. Ремонт внутридомового инженерного оборудования при подготовке к зимней эксплуатации 2021-2022гг.

5.2. Текущий ремонт двух подъездов (произведён - лето 2021) .

5.3. Очистка кровли, в том числе ендов, водоприёмных ванн от снега и наледи.

Слушали Куимову Екатерину Алексеевну (кв. 50) о необходимости установки открывающегося окна на девятом этаже второго подъезда. Вопрос вынесен на голосование.

5.4.Замена стеклопакета на 9-ом этаже 2-ой подъезд с глухого на открывающееся для проветривания.

Предложено: Утвердить предложенный План текущего ремонта на 2020-2021 гг.

5.1.Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2833,76	94,7	114,9	3,8	42,5	1,4

Принято решение: произвести ремонт внутридомового инженерного оборудования п подготовке к зимней эксплуатации 2021-2022гг.

5.2.Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2816,3	94,2	132,4	4,4	42,5	1,4

Принято решение: Принять произведённый текущий ремонт двух подъездов (выполнен - лето 2021).

5.3.Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2948,7	98,6	0	0	42,5	1,4

Принято решение: Производить работы по отчистке кровли, в том числе ендо водоприёмных ванн от снега и наледи.

5.4.Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2437,7	81,5	88,95	3	464,5	15,5

Принято решение: Произвести замену глухого стеклопакета на открывающееся окно для проветривания во втором подъезде -9 этаж.

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

Слушали по данному вопросу юрисконсульта управляющей компании ООО «Холдинг Радужный» Андрееву О.В., которая пояснила, что в представленный на рассмотрение проек договора управления внесен пункт о праве собственников помещений многоквартирного дома принять на общем собрании решение о переходе на прямые договоры 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».

Предложено: 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
390,8	13,1	2033,36	68	567	19

Принято решение: Не утверждать Договор управления МКД в новой редакции.

7.По седьмому вопросу: Утвердить тариф по статье «Управление и содержание жилья» и «Текущий ремонт».

Предложение ООО «Холдинг – Радужный»: Ежегодное увеличение действующего тарифа 15,96 рублей по статье «Содержание и управление» на 0,50 руб. с 01 января 2022 года до 31 декабря 2023, тариф по статье «Текущий ремонт» оставить без изменения, (4,03 руб. с 1 кв.м.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
475,6	15,9	2486,76	83,1	28,8	1

Принято решение: Размер платы по статьям «Содержание и управление» и «Текущий ремонт» не увеличивать. Оставить на прежнем уровне до 31 декабря 2022 года.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, ГВС, ХВС, канализация) с 01 января 2022 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2676,15	89,5	0	0	315	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 01.01.2022г.

9.По девятому вопросу: Выбрать Совет Дома в следующем составе:

Распутина Лидия Александровна (кв.48),
Буржтык Светлана Николаевна (кв.51),

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2991,2	100	0	0	0	0

Принято решение: Избрать Совет дома в следующем составе – Распутина Л.А (кв 48) и Буржтык С.Н. (кв 51).

10. По десятому вопросу: Выбрать председателя Совета дома – Распутину Лидию Александровну – собственника квартиры № 48.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2991,2	100	0	0	0	0

Принято решение: выбрать Председателем Совета Дома - Распутину Лидию Александровну – собственника квартиры № 48.

11. По одиннадцатому вопросу: Определение сроков полномочий Совета дома-3 (три) года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2991,2	100	0	0	0	0

Принято решение: Срок полномочий Совета дома – 3 (три) года.

12. По двенадцатому вопросу: Определить лицо, которое от имени собственнико помещений в многоквартирном доме уполномочено на подписание актов выполненны работ/оказанных услуг. Предложено – уполномочить Председателя Совета МКД – Распутин Лидию. Александровну (кв.48)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Кол-во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2991,2	100	0	0	0	0

Принято решение: На подписание актов выполненных работ и услуг собственники уполномочили председателя Совета Дома – Распутину Лидию Александровну (кв 48).

13. По тринадцатому вопросу: Принятие решения о наделении председателя Совета МКД членов Совета МКД полномочиями на принятие решений, определенных статьей 161.1 Жилищного кодекса РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Кол-во голосов	% от числа всех Собственников всех помещений в МКД	Кол-во голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
2727,36	65,0	28,8	0,7	235	5,6

Принято решение: Не наделять председателя Совета МКД и членов Совета МКД полномочиями на принятие решений, определенных статьями 161.1. Жилищного кодекса РФ.

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение границ уборки придомовой территории зимний период в следующем порядке: Уборку территории в зимний период: отмостка, выход из подъездов, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры за счет статьи содержания. Уборку внутриквартальных дорог производить по письменным заявкам Совета Дома спецтехникой з 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
2725,16	91,1	266	8,9	0	0

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

15. По пятнадцатому 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
2820,96	94,3	170,2	5,7	0	0

2 Вариант: производить влажную уборку подъездов с применением моющих и чистящих средств ежедневно, с увеличением тарифа 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
95,1	3,2	2834,5	94,8	61,6	2,1

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»

16. По шестнадцатому 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 **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.

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
2316,01	55,2	336,4	8,0	338,8	8,01

Принятое решение: 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. – **не утверждены.**

17. По семнадцатому 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 собственников всех помещений МКД	Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД	Кол-во голосов	% от числа собственников всех помещений МКД
2242,9	53,5	109,5	2,06	543,65	13

Принято решение: Не определились с 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».

18. По восемнадцатому 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
2108	70,5	438,3	14,7	444,9	14,9

Принято решение: Утвердить размер платы (вознаграждения) управляющей компании 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) в размере 11% от суммы заключенных договоров.

19. По девятнадцатому 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
2991,2	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.

20. По двадцатому 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
2991,2	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 3 л.
2) Лист регистрации участников собрания (очная часть) – 1 л
3) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 л.
4) Бюллетень (решение) собственников помещений в МКД 51 шт. – на _____ л. в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ Л.А.Распутина 07.12.2021 г.

Секретарь общего собрания _____ В.А. Куимов 07.12.2021 г.

Члены счетной комиссии: _____ О.В. Андреева 07.12.2021 г.

_____ Л.А.Распутина 07.12.2021 г.

_____ В.А. Куимов 07.12.2021 г.

Прошито, пронумеровано
на шесть листах

Прошито, пронумеровано
скреплено печатью
на 5 (пять) листах
председатель ОСС Л.А.Распутина
секретарь ОСС В.А.Куимов
Счётная комиссия
Л.А.Распутина
В.А. Куимов
О.А.Андреева