

1

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Иркутская обл., Шелеховский р-н., п. Чистые Ключи, дом № 1.

п. Чистые Ключи.

09 апреля 2022 г.

Место проведения очной части: Иркутская область, Шелеховский район,
п. Чистые Ключи, МКД № 1, около шестого подъезда.

Место проведения заочной части: Иркутская область, Шелеховский район,
п. Чистые Ключи, дом № 1, кв. 64.

Дата проведения: очная часть собрания состоялась 26 марта 2022 года в 11 часов 30 минут;
заочная часть собрания состоялась в период с 12 часов 30 минут 26 марта 2022 года
по 20 часов 00 минут 03 апреля 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников:
20 часов 00 минут 03 апреля 2022 года.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, дом № 1,
проведено в форме очно-заочного голосования.**

Собрание проведено по инициативе – собственника
квартиры 64 (Долевая собственность, № 38-38-16/014/2013-833 от 02.08.2013, 1/3)

Приглашенные лица:

1. Генеральный директор ООО УК «Солнечная» .;

ООО УК «Солнечная»

ИНН 3811182685 КПП 381101001

Расчетный счет 40702810618350032283

Байкальский банк Сбербанка России

Иркутское Отделение 8586 ОАО Сбербанк России БИК 042520607 Кор.сч. 30101810900000000607

Юридический адрес: 664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, дом 40, кв. 17.

Фактический адрес: г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 218, оф. 3

Тел: 8 (3952) 43-60-61

2. Генеральный директор ООО «УК «Прибайкальская» .;

ООО «УК «Прибайкальская»

Адрес юридический: 664007, г. Иркутск, Карла Либкнехта, 48.

Адрес фактический: 664082, г. Иркутск, м-н Университетский, 117 ИНН 3849011544, КПП 380801001

Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск, ИНН 7707083893 ОГРН1027700132195 КПП 775001001 ОКПО 00032537

БИК 042520607 к/с 30101810900000000607 р/с 40702810518350069440.

Количество присутствующих лиц – 89 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение 7 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, дом 1, собственники владеют **4327 кв.м** всех жилых помещений и нежилых помещений в доме, что составляет **4327** голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с ч.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 и их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, дом № 1, приняли участие **89** человек (список присутствующих прилагается - приложение 7 к настоящему протоколу), владеющие **3530,1 кв.м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **81,6 %** голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания собственников помещений МКД № 1:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания;
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания;
3. Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания;
4. Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 1;
5. Выборы членов Совета МКД № 1;
6. Выборы председателя Совета МКД № 1;
7. Утверждение полномочий председателя Совета (Приложение 1);
8. Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 1 и ООО УК «Солнечная»;
9. Выбор для обслуживания МКД № 1 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»;
10. Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 1 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2);
11. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД № 1 (Приложение 3);
12. Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №1, передать денежные средства МКД № 1 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская»;
13. Утверждение план-схемы придомовой территории (Приложение 4);
14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД №1, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт» с 01.05.2022г.(согласно ст.44, ст.152 ЖК РФ);
15. Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД №1 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях;
16. Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 1.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания собственника кв. 64.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По первому вопросу: «Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» - собственника кв. 64.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая предложила кандидатуру Старновской Екатерины Сергеевны, собственника кв. 2, в качестве секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания собственника квартиры 2. **РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ):**

По второму вопросу: «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» - избрать собственника квартиры 2.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По третьему вопросу: Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ собственника кв. 64, которая озвучила состав предполагаемой счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания: собственника кв.61; собственника кв.73; , собственника кв.84. **РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ):** По третьему вопросу: «Выбор членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» - избрать членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания: собственника кв.61; собственника кв.73; собственника кв.84.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По четвертому вопросу: Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 1.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая зачитала все вопросы повестки общего собрания собственников помещений МКД № 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД №1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четвертому вопросу: «Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 1» - утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД № 1.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По пятому вопросу: Выборы членов Совета МКД № 1;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая озвучила состав , предполагаемого Совета МКД №1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Совета МКД № 1: собственника кв. 64 собственника кв.84, собственника кв. 12, собственника кв. 53, собственника кв. 65.

РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ): По пятому вопросу: «Выборы членов Совета МКД № 1 » - Избрать членами Совета МКД № 1: собственника кв. 64 собственника кв.84, собственника кв. 12, собственника кв. 53, собственника кв. 65.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По шестому вопросу: Выборы председателя Совета МКД № 1.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя Совета МКД № 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать собственника кв. 64, собственника председателем Совета МКД № 1.

РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ): По шестому вопросу: «Выборы председателя Совета МКД № 1 » - собственника кв. 64, председателем Совета МКД № 1

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По седьмому вопросу: Утверждение полномочий председателя Совета (Приложение 1);

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая зачитала текст (Приложения 1).

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам ознакомиться с полномочиями председателя Совета (Приложение 1), расположенным в свободном доступе на первых этажах подъездов 1,2,3,4,5,6 МКД № 1 и утвердить полномочия.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу: «Утверждение полномочий председателя Совета (Приложение 1)» - Утвердить полномочий председателя Совета (Приложение 1).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4327.0	81,6	0,0	0,00	0,0	0,00

По восьмому вопросу: Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 1 и ООО УК «Солнечная».

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая акцентировала внимание на некачественное оказание услуг по содержанию общего имущества и отсутствию выполнения плана текущего ремонта в 2021-2022 г. г., отсутствие реагирования на претензии и жалобы собственников к бездействию ООО УК «Солнечная».

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор управления между собственниками жилых помещений МКД № 1 и ООО УК «Солнечная».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По восьмому вопросу: «Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 1 и ООО УК «Солнечная»» - Расторгнуть Договор управления между собственниками жилых помещений МКД № 1 и ООО УК «Солнечная».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3019,6	85,5	51,5	14,5	0,0	0,00

По девятому вопросу: Выбор для обслуживания МКД №1 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская».

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала о результатах двух встреч с представителями ООО «УК «Прибайкальская», изучении рейтингов управляющих компаний на сайте службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, опыт работы в сфере управления жилищным фондом с 2011 года. **ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать для обслуживания МКД № 1 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятому вопросу: «Выбор для обслуживания МКД №1 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»» - Выбрать для обслуживания МКД №1 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3019,6	85,5	51,5	14,5	0,0	0,00

По десятому вопросу: Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №1 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2)

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала о результатах согласования договора (Приложение 2) с представителем ООО «УК «Прибайкальская». **ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам ознакомиться с согласованным договором (Приложение 2), расположенным в свободном доступе на первых этажах подъездов 1,2,3,4,5,6 МКД № 1

и утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 1 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская»(Приложение 2).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По десятому вопросу: «Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №1 и управляющей

организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2)) - Утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №1 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 1).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3019,6	85,5	51,5	14,5	0,0	0,00

По одиннадцатому вопросу: Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД №1 (Приложение 3).

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала об итогах согласования тарифов (Приложение 3) с представителем ООО «УК «Прибайкальская».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам ознакомиться с согласованными тарифами (Приложение 3), расположенными в свободном доступе на первых этажах подъездов 1,2,3,4,5,6 МКД № 1 и утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД №1 (Приложение 3).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По одиннадцатому вопросу: «Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД №1 (Приложение 3))» - Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД 1 (Приложение 3).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3019,6	85,5	51,5	14,5	0,0	0,00

По двенадцатому вопросу: Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 1, передать денежные средства МКД № 1 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская»

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала о предварительном состоянии счета текущего ремонта, согласно отчетов

ООО УК «Солнечная» за 2018-2020 г.г., не принятых председателем совета МКД №1 и фактически выполненных, принятых работ в 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 1, передать денежные средства МКД №1 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двенадцатому вопросу: «Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №1, передать денежные средства МКД №1 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская»» - Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 1, передать денежные средства МКД № 1 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3019,6	85,5	51,5	14,5	0,0	0,00

По тринадцатому вопросу: Утверждение план-схемы придомовой территории (Приложение 4);
СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала о границах ответственности уборки придомовой территории, итогах согласования (Приложение 4) с представителем ООО «УК «Прибайкальская».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам ознакомиться с согласованной план-схемой (Приложение 4), расположенной в свободном доступе на первых этажах подъездов 1,2,3,4,5,6 МКД №1 и утвердить план-схему придомовой территории (Приложение 4).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По тринадцатому вопросу: «Утверждение план-схемы придомовой территории (Приложение 4)» - Утвердить план-схему придомовой территории (Приложение 4).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3019,6	85,5	51,5	14,5	0,0	0,00

По четырнадцатому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД № 1, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт» с 01.05.2022г.(согласно ст.44, ст.152 ЖК РФ);

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала преимущества заключения договора с ресурсоснабжающей организацией, способы заключения договора, оплаты, передачи показаний, требований к приборам учета и документам.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 1, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт» с 01.05.2022г.(согласно ст.44, ст.152 ЖК РФ);

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четырнадцатому вопросу: «Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД № 1, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт» с 01.05.2022г.(согласно ст.44, ст.152 ЖК РФ);» - Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 1, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Иркутскэнергосбыт» с 01.05.2022г., (согласно ст.44, ст.152 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По пятнадцатому вопросу: Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД № 1 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала обязательные требования к уведомлениям, оповещению всех собственников. Общее собрание мож определить места размещения оповещений собственников помещений МКД № 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД № 1 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях - на досках объявлений у подъездов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По пятнадцатому вопросу: «Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД №1 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях» - Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД № 1 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях - на досках объявлений у подъездов.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

По шестнадцатому вопросу: Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 1

СЛУШАЛИ: собственника кв. 64, которая рассказывала, что оригиналы протокола и Решений (Листов голосования) собственников должны храниться в служб ГЖН, а собрание может определить место хранения копий.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД №1 у инициатора ОСС, по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, 1-64.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестнадцатому вопросу: «Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 1» - Определить местом хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, 1-64 .

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3530,1	100	0,0	0,00	0,0	0,00

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, 1-64 .

Приложение:

- 1) Полномочия председателя Совета МКД № 1 на 1 л. в 1 экз.;
- 2) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» на 10 л., в 1 экз.;
- 3) Тарифы на содержание и текущий ремонт МКД № 1 на 1л., в 1 экз.;
- 4) План-схема придомовой территории на 1 л., в 1 экз.;
- 5) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.;

- 6) Копии уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л, в 1 экз;
- 7) Список присутствующих на общем собрании на 3 л, в 1 экз;
- 8) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л., в 1 экз;
- 9) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 178 л. в 1 экз.

Секретарь общего собрания

Счетная комиссия:

Дата

Расшифровка

Прошито, пронумеровано и скреплено
на 5 листах

Председатель общего собрания

собственников МКД №1

В.В. Чуйкина Чуйкина В.В.

09.04.2022