

1

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Иркутская обл., Шелеховский р-н., п. Чистые Ключи, дом № 3.**

п. Чистые Ключи.

10 апреля 2022 г.

**Место проведения очной части:** Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, МКД № 3, около шестого подъезда.

**Место проведения заочной части:** Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, дом № 3, кв. 99.

**Дата проведения:** очная часть собрания состоялась 26 марта 2022 года в 12 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 14 часов 00 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 № 3, проведено в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе** – собственника квартиры 99 (Долевая собственность, № 38-38-16/017/2013-558 от 25.09.2013, 1/2)

**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 Сбербанка 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 – 102 человека, 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 3, собственники владеют **4677,6 кв.м** всех жилых помещений и нежилых помещений в доме, что составляет **4677,6** 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 № 3, приняли участие **102** человека (список присутствующих прилагается - приложение 7 к настоящему протоколу), владеющие **3982,1 кв.м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **85,13 %** голосов.

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

**Повестка общего собрания собственников помещений МКД № 3:**

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 № 3;
5. Выборы членов Совета МКД № 3;
6. Выборы председателя Совета МКД № 3;
7. Утверждение полномочий председателя Совета (Приложение 1);
8. Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 3 и ОООУК «Солнечная»;
9. Выбор для обслуживания МКД № 3 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»;
10. Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 3 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2);
11. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД № 3 (Приложение 3);
12. Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 3, передать денежные средства МКД № 3 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «Прибайкальская»;
13. Утверждение план-схемы придомовой территории (Приложение 4);
14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД № 3, 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 № 3 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 № 3.

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

**СЛУШАЛИ:** собственника кв. 99, 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.99.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По первому вопросу: «Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» избрать, собственника кв.99.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3772,4	93,33	132,6	3,28	136,8	3,38



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

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., которая предложила кандидатуру, собственника кв. 66, 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 кв. 66

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По второму вопросу: «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» - избрать собственника кв. 66.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3755,8	92,92	194,2	4,8	91,8	2,27

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

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., которая озвучила состав предполагаемой счетной комиссии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания: собственника кв.5; собственника кв.23; собственника кв.59.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** 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.5; собственника кв.23; собственника кв.59.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3654,5	90,42	132,6	3,28	254,7	6,3

По четвертому вопросу: Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 3.

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., которая зачитала все вопросы повестки общего собрания собственников помещений МКД № 3.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД № 3.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По четвертому вопросу: «Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 3» - утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД № 3.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3743,7	92,62	132,6	3,28	165,5	4,09

По пятому вопросу: Выборы членов Совета МКД № 3;

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., которая озвучила состав, предполагаемого Совета МКД № 3.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать членами Совета МКД № 3: собственника кв. 66, , собственника кв.14; собственника кв. 23, , собственни кв.59; , собственника кв. 99.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По пятому вопросу: «Выборы членов Совета МКД № 3» -Избра членами Совета МКД № 3: , собственника кв. 66, , собственника кв.14; , собственника кв. 23, , собственника кв.59; , , собственника кв. 99.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3772,4	93,33	132,6	3,28	136,8	3,38

По шестому вопросу: Выборы председателя Совета МКД № 3;

**СЛУШАЛИ:** , собственника кв.99., которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя Совета МКД № 3.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать , собственника кв. 66, председателем Совета МКД № 3.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По шестому вопросу: «Выборы председателя Совета МКД № 3» Избрать собственника кв. 66, председателем Совета МКД № 3.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3755,8	92,92	194,2	4,8	91,8	2,27

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

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., 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 № 3 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
3806	81,35	132,6	2,83	103,2	2,2

По восьмому вопросу: Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 3 и ООО УК «Солнечная».



**СЛУШАЛИ:** Шевченко Ирину Васильевну, собственника кв.99., 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 № 3 и ООО УК «Солнечная».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По восьмому вопросу: «Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 3 и ООО УК «Солнечная»» - Расторгнуть Договор управления между собственниками жилых помещений МКД № 3 и ООО УК «Солнечная».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2621,3	64,86	1210,9	29,96	209,6	5,18

**По девятому вопросу:** Выбор для обслуживания МКД № 3 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская».

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., 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 № 3 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По девятому вопросу: «Выбор для обслуживания МКД № 3 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»» - Выбрать для обслуживания МКД № 3 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2576,4	63,75	1210,9	29,96	254,5	6,3

**По десятому вопросу:** Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 3 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2)

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., 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 № 3 и утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 3 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По десятому вопросу: «Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 3 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2)» - Утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 3 и управляющей

организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2535,4	62,73	1210,9	29,96	295,5	7,31

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

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., 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 № 3 и утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД № 3 (Приложение 3).

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

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3003	74,3	932,2	23,06	106,6	2,64

**По двенадцатому вопросу:** Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 3, передать денежные средства МКД № 3 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская»

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., которая рассказывала о предварительном состоянии счета текущего ремонта, согласно отчетов ООО УК «Солнечная» за 2018-2020 г.г., не принятых председателем совета МКД № 3 и фактически выполненных, принят работ в 2021г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 3, передать денежные средства МКД №3 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 №3, передать денежные средства МКД № 3 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская»» - Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 3, передать денежные средства МКД № 3 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
2742	67,84	1106,9	27,39	192,9	4,77

**По тринадцатому вопросу:** Утверждение план-схемы придомовой территории (Приложение 4



4  
**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., 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 № 3 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
2991,6	74,02	884,8	21,89	165,4	4,09

**По четырнадцатому вопросу:** Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД № 3, 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.99., 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 № 3, 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 № 3, 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 № 3, 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
3654,5	90,42	175	4,33	212,3	5,25

**По пятнадцатому вопросу:** Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД № 3 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях;

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., которая рассказывала обязательные требования к уведомлениям, оповещению всех собственников. Общее собрание может определить места размещения оповещений собственников помещений МКД № 3.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД № 3 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 № 3 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях» - Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД № 3 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
3864,2	95,61	132,6	3,28	45	1,11

**По шестнадцатому вопросу:** Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 3

**СЛУШАЛИ:** собственника кв.99., 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 № 3 у инициатора ОСС, по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, д. № 3, кв. 66.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По шестнадцатому вопросу: «Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 3» - Определить местом хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 3 по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, д. № 3, кв. 66.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3815,7	94,41	132,6	3,28	93,5	2,31

**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, д. № 3, кв. 66.

**Приложение:**

- 1) Полномочия председателя Совета МКД № 3 на 1 л. в 1 экз.;
- 2) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 3 управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» на 9 л., в 1 экз.;
- 3) Тарифы на содержание и текущий ремонт МКД № 3 на 1 л., 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.;



Н

- 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 206 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

\_\_\_\_\_ Дата Расшифровка

Секретарь общего собрания

\_\_\_\_\_ Дата 10.04 2022 Расшифровка

IX

Счетная комиссия:

EM

кб

Б  
6

III

рг.  
6.

ДЛ

Прошито, пронумеровано и скреплено  
на 5 листах

Председатель общего собрания

собственников МКД №3

 Короткова Н.В.

10.04.2022