

1

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Иркутская обл., Шелеховский р-н., п. Чистые Ключи, дом №6.

п. Чистые Ключи.

09 апреля 2022 г.

Место проведения очной части: Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, МКД №6, детская площадка.

Место проведения заочной части: Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, дом 6, кв. 89

Дата проведения: очная часть собрания состоялась 26 марта 2022 года в 12 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 13 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 6, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – собственника квартиры 89 (Собственность № 38:27:020008:417-38/128/2018-6 от 18.10.2018)

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 – 108 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение 6 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, дом 6, собственники владеют **4361,5 кв.м** всех жилых помещений и нежилых помещений в доме, что составляет **4361,5** 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 6, приняли участие **108** человек (список присутствующих прилагается- приложение 6 к настоящему протоколу), владеющие **3565,9 кв.м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **81,76%** голосов.

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

Повестка общего собрания собственников помещений МКД№6:

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№6;
5. Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД№6 и ООО УК «Солнечная»;
6. Выбор для обслуживания МКД№6 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»;
7. Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №6 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 1);
8. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД№6 сроком на один год (Приложение 2);
9. Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД№6, передать остаток денежных средств МКД №6 по статье «текущий ремонт» на счет О «УК «Прибайкальская» в срок одного месяца с момента утверждения Службой Государственного Жилищного и Строительного надзора. Размер денежных средств по статье «текущий ремонт» определяется, как сумма фактически собранных средств (тариф 4,65р/м²) за период с 2018-202 с учетом вычета оплаты выполненных работ по текущему ремонту, принятых/подписанных актов, только уполномоченным лицом МКД№6;
10. Утверждение план-схемы придомовой территории, подлежащей уборке (Приложение 3);
11. Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД№6 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях;
12. Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД№6.

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

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, 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.89.

РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ): По первому вопросу: «Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» собственника кв.89.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3565,9	100,0	0,00	0,0	0,00	0,0

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

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая предложила кандидатуру собственника кв. 45, 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. 45.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По второму вопросу: «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» - избрать, собственника кв.45.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3565,9	100,0	0,00	0,0	0,00	0,0

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

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая озвучила состав предполагаемой счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания: собственника кв.15; , собственника кв.72; собственника кв.86.

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.15; собственника кв.72; собственника кв.86.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3565,9	100,0	0,00	0,0	0,00	0,0

По четвертому вопросу: Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД№6.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая зачитала все вопросы повестки общего собрания собственников помещений МКД№6.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД№6.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четвертому вопросу: «Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД№6» - утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД№6.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3565,9	100,0	0,00	0,0	0,00	0,0

По пятому вопросу: Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД№6 и ООО УК «Солнечная».

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89. которая акцентировала внимание на некачественное оказание услуг по содержанию общего имущества и отсутствию выполнения плана текущего ремонта в 2021-2022гг, отсутствие реагирования на претензии и жалоб собственников к бездействию ООО УК «Солнечная».

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор управления между собственниками жилых помещений МКД№6 и ООО УК «Солнечная».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По пятому вопросу: «Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД№6 и ООО УК «Солнечная»» - Расторгнуть Договор управления между собственниками жилых помещений МКД№6 и ООО УК «Солнечная».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2750,3	77,13	772,6	21,66	45,1	1,21

По шестому вопросу: Выбор для обслуживания МКД№6 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская».

СЛУШАЛИ: Снежко-Блоцкую Марию Олеговну, собственника кв. 89. 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 2010 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать для обслуживания МКД№6 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестому вопросу: «Выбор для обслуживания МКД№6 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»» - Выбрать для обслуживания МКД№6 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2750,3	77,13	772,6	21,66	45,1	1,21

По седьмому вопросу: Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №6 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 1)

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89. которая рассказывала о результатах согласования договора (Приложение 1) с представителем ООО «УК «Прибайкальск **ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам ознакомиться с согласованным договором (Приложение 1), расположенным в свободном доступе на первых этажах подъездов 1.2.3.4.5.6 МКД№6 и утверди (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений №6 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 1).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу: «Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №6 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 1)» - Утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №6 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
2750,3	77,13	772,6	21,66	45,1	1,21

По восьмому вопросу: Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД №6 сроком на один год (Приложение 2);

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая рассказывала об итогах согласования тарифов (Приложение 2) с представителем ООО «УК «Прибайкальская».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам ознакомиться с согласованными тарифами (Приложение 2), расположенными в свободном доступе на первых этажах подъездов 1.2.3.4.5.6 МКД №6 и утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД №6 сроком на один год (Приложение 2).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По восьмому вопросу: «Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД №6 сроком на один год (Приложение 2)» - Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД №6 сроком на один год (Приложение 2).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2814,6	78,93	751,3	21,07	0,0	0,00

По девятому вопросу: Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №6, передать остаток денежных средств МКД №6 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская» в срок одного месяца с момента утверждения Службой Государственного Жилищного и Строительного надзора. Размер денежных средств по статье «текущий ремонт» определяется, как сумма фактически собранных средств (тариф 4,65р/м2) за период с 2018-2022г, с учетом вычета оплаты выполненных работ по текущему ремонту, принятых/подписанных актов, только уполномоченным лицом МКД №6;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая рассказывала о предварительном состоянии счета текущего ремонта, согласно отчетов ООО УК «Солнечная» за 2018-2020гг., не принятых председателем совета МКД №6 и фактически выполненных, принятых работ в 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №6, передать остаток денежных средств МКД №6 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская» в срок одного месяца с момента утверждения Службой Государственного Жилищного и Строительного надзора. Размер денежных средств по статье «текущий ремонт» определяется, как сумма фактически собранных средств (тариф 4,65р/м2) за период с 2018-2022г, с учетом вычета оплаты выполненных работ по текущему ремонту, принятых/подписанных актов, только уполномоченным лицом МКД №6.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятому вопросу: «Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №6, передать остаток денежных средств МКД №6 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская» в срок одного месяца с момента утверждения Службой Государственного Жилищного и Строительного надзора. Размер денежных средств по статье «текущий ремонт» определяется, как сумма фактически собранных средств (тариф 4,65р/м2) за период с 2018-2022г, с учетом вычета оплаты выполненных работ по текущему ремонту, принятых/подписанных актов, только уполномоченным лицом МКД №6» - Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №6, передать остаток денежных средств МКД №6 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская» в срок одного месяца с момента утверждения Службой Государственного Жилищного и Строительного надзора. Размер денежных средств по статье «текущий ремонт» определяется, как сумма фактически собранных средств (тариф 4,65р/м2) за период с 2018-2022г, с учетом вычета оплаты выполненных работ по текущему ремонту, принятых/подписанных актов, только уполномоченным лицом МКД №6.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2750,3	77,13	751,3	21,07	64,3	1,80

По десятому вопросу: Утверждение план-схемы придомовой территории, подлежащей уборке (Приложение 3);

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая рассказывала о границах ответственности уборки придомовой территории, итогах согласования (Приложение 3) с представителем ООО «УК «Прибайкальская».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам ознакомиться с согласованной план-схемой (Приложение 3), расположенной в свободном доступе на первых этажах подъездов 1.2.3.4,5,6 МКД№6 и утвердить план-схему придомовой территории, подлежащей уборке (Приложение 3).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По десятому вопросу: «Утверждение план-схемы придомовой территории, подлежащей уборке (Приложение 3)» - Утвердить план-схему придомовой территории подлежащей уборке (Приложение 3).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2771,5	77,72	751,3	21,07	43,1	1,21

По одиннадцатому вопросу: Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД№6 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая рассказывала обязательные требования к уведомлениям, оповещению всех собственников. Общее собрание может определить места размещения оповещений собственников помещений МКД№6.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД№6 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях на досках объявлений у подъездов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По одиннадцатому вопросу: «Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД№6 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях» - Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД№6 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
3522,8	98,79	0	0,00	43,1	1,21

По двенадцатому вопросу: Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД№6;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 89, которая рассказывала, что оригинал протокола должен храниться в службе ГЖН, собрание может определить место хранения копии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД№6 у инициатора ОСС, по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, 6-89.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двенадцатому вопросу: «Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД№6» - Определить местом хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД№6 по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, 6-89

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3522,8	98,79	0	0,00	43,1	1,21

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п. Чистые Ключи, 6-89.

Приложение:

- 1) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №6 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» на 10 л., в 1 экз;
- 2) Тарифы на содержание и текущий ремонт МКД№6 сроком на один год на 1 л., в 1 экз;
- 3) План-схема придомовой территории, подлежащей уборке на 1 л., в 1 экз;
- 4) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз;
- 5) Копии уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л., в 1 экз;
- 6) Список присутствующих на общем собрании на 2 л., в 1 экз;
- 7) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л., 1 экз;
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 218 л. В 1 экз.

Секретарь общего собрания

(_____)
Расшифровка

Счетная комиссия:

04.22
Подпись

Дата

)
Расшифровка

10.9.012
Дата

2 (

Расшифровка

10.09.22
Подпись

Прошито, пронумеровано и скреплено

на 4 листах

Председатель общего собрания

собственников МКД №6

 Снежко-Влоцкая Н. О.

09.04.2022