

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Иркутская обл., Шелеховский р-н., п. Чистые Ключи, дом № 7.

п. Чистые Ключи.

09 апреля 2022 г.

Место проведения очной части: Иркутская область, Шелеховский район,
п. Чистые Ключи, МКД № 7, около шестого подъезда.

Место проведения заочной части: Иркутская область, Шелеховский район,
п. Чистые Ключи, дом № 7, кв. 28.

Дата проведения: очная часть собрания состоялась 26 марта 2022 года в 11 часов 00 минут;
заочная часть собрания состоялась в период с 12 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 № 7,
проведено в форме очно-заочного голосования.**

Собрание проведено по инициативе – собственника квартиры 28
(Собственность, № 38-38/016-38/016/001/2015-3296/2 от 26.11.2015)

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 – 99 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 7, собственники владеют **3900,2 кв.м** всех жилых помещений и нежилых помещений в доме, что составляет **3900,2** 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 № 7, приняли участие **99** человек (список присутствующих прилагается - приложение 7 к настоящему протоколу), владеющие **3335,4 кв.м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **85,52 %** голосов.

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

Повестка общего собрания собственников помещений МКД № 7:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокол 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 № 7;
5. Выборы членов Совета МКД № 7;
6. Выборы председателя Совета МКД № 7;
7. Утверждение полномочий председателя Совета (Приложение 1);
8. Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 7 и ОС УК «Солнечная»;
9. Выбор для обслуживания МКД № 7 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»;
10. Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 7 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2);
11. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД № 7 (Приложение 3);
12. Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД №7, передать денежные средства МКД № 7 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 №7, 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 №7 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 № 7.

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

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, 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. 28.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По первому вопросу: «Выбор председателя общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» собственника кв. 28.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3231,33	96,88	60	1,8	44,1	1,32

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

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая предложила кандидатуру= собственника кв. 55, 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. 55. **РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ):** По

второму вопросу: «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания» - избрать собственника кв. 55.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3165,58	94,91	125,75	3,77	44,1	1,32

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

СЛУШАЛИ собственника кв. 28, 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.32; собственника кв. 77.

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.32; собственника кв.77 .

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32391,33	98,68	0,0	0,00	44,1	1,32

По четвертому вопросу: Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 7.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая зачитала все вопросы повестки общего собрания собственников помещений МКД № 7.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД №7.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четвертому вопросу: «Утверждение повестки общего собрания собственников помещений МКД № 7» - утвердить повестку общего собрания собственников помещений МКД № 7.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32391,33	98,68	0,0	0,00	44,1	1,32

По пятому вопросу: Выборы членов Совета МКД № 7;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая озвучила состав предполагаемого Совета МКД №7.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Совета МКД № 7: собственника кв.

28, собственника кв.5, собственника кв.32, собственника кв.77, Патлачук Анну Ростиславовну, собственника кв. 55, собственник кв.74.

РЕШИЛИ (ПОСТ АН ОВИЛИ): По пятому вопросу: «Выборы членов Совета МКД №7» -Избрать членами Совета МКД № 7: собственника кв. 28, , собственника кв.5, собственника кв.77, собственни ь кв. 55, собственник кв.74.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавш
3269,68	98,03	0,0	0,00	65,75	1,97

По шестому вопросу: Выборы председателя Совета МКД № 7.

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая предложила свою кандида в качестве председателя Совета МКД № 7.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственника кв. 28, собственника председателем Совета МКД № 7.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестому вопросу: «Выборы председателя Совета МКД №7» -Избрать собственника кв. 28, председателем Совета МКД № 7.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от чис проголосова
3231,33	96,88	60,0	1,80	44,1	1,32

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

СЛУШАЛИ: Еремину Анну Олеговну, собственника кв. 28, которая зачитала текст (Прило

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам ознакомиться с полномочиями председателя Совета (Приложение 1), расположенным в свободном доступе на первых этажах подъездов 1,2,3,4,5 МКД № 7 и утвердить полномочия.

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

По
«Пр
СЛУ
двух
комп
облас
ПРЕД
«При
РЕШ
управ
управл
Колич
голо
2560
По десят
собствен
«Прибайк
СЛУША
оголасовае

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3231,33	82,85	60,0	1,54	44,1	1,13

По восьмому вопросу: Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 7 и ООО УК «Солнечная».

СЛУШАЛИ: Еремину Анну Олеговну, собственника кв. 28, 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 № 7 и ООО УК «Солнечная».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По восьмому вопросу: «Расторжение Договора управления между собственниками жилых помещений МКД № 7 и ООО УК «Солнечная»» - Расторгнуть Договор управления между собственниками жилых помещений МКД № 7 и ООО УК «Солнечная».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2560,03	76,75	684,7	20,53	90,7	2,72

По девятому вопросу: Выбор для обслуживания МКД №7 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская».

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, 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 № 7 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятому вопросу: «Выбор для обслуживания МКД №7 управляющей компании ООО «УК «Прибайкальская»» - Выбрать для обслуживания МКД №7 управляющую компанию ООО «УК «Прибайкальская».

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2560,03	76,75	684,7	20,53	90,7	2,72

По десятому вопросу: Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №7 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2)

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая рассказывала о результатах огласования 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 № 7 и утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД № 7 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По десятому вопросу: «Утверждение (заключение) Договора управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №7 и управляющей организацией ООО «УК «Прибайкальская» (Приложение 2)» - Утвердить (заключить) Договор управления (с приложениями) между собственниками жилых помещений МКД №7 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
2516,33	75,44	684,7	20,53	134,4	4,03

По одиннадцатому вопросу: Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД №7 (Приложение 3).

СЛУШАЛИ: Еремину Анну Олеговну, собственника кв. 28, 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 № 7 и утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД №7 (Приложение 3).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По одиннадцатому вопросу: «Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт МКД №7 (Приложение 3)» - Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт МКД 7 (Приложение 3).

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2560,03	76,75	684,7	20,53	90,7	2,72

По двенадцатому вопросу: Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 7, передать денежные средства МКД № 7 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская»

СЛУШАЛИ: Еремину Анну Олеговну, собственника кв. 28, которая рассказывала о предварительном состоянии счета текущего ремонта, согласно отчетов ООО УК «Солнечная» за 2018-2020 г.г., не принятых председателем совета МКД №7 и фактически выполненных, принятых работ в 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 7, передать денежные средства МКД №7 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 №7, передать денежные средства МКД №7 по статье «текущий ремонт» на счет ООО «УК «Прибайкальская» - Обязать ООО УК «Солнечная», после расторжения договорных отношений с собственниками МКД № 7, передать денежные средства МКД № 7 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
2560,03	76,75	637,3	19,11	138,1	4,14

По тринадцатому вопросу: Утверждение план-схемы придомовой территории (Приложение 4);
СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, 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 №7 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
2547,43	76,37	637,3	19,11	150,7	4,52

По четырнадцатому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД № 7, 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. 28, 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 № 7, 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 № 7, 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 № 7, 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
3139,83	94,14	91,5	2,74	104,1	3,12

По пятнадцатому вопросу: Определение места размещения оповещений собственников помещений МКД № 7 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях;

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая рассказывала обязательные требования к уведомлениям, оповещению всех собственников. Общее собрание может определить места размещения оповещений собственников помещений МКД № 7.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД № 7 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 №7 о проведении общих собраний (очередных, внеочередных) и о решениях, принятых на общих собраниях» - Определить местом размещения оповещений собственников помещений МКД № 7 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
3231,33	96,88	0,0	0,00	104,0	3,12

По шестнадцатому вопросу: Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 7

СЛУШАЛИ: собственника кв. 28, которая рассказывала, что оригинал протокола и Решений (Листов голосования) собственников должны храниться в службе ГЖН, а собрание может определить место хранения копий.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД №7 у инициатора ОСС, по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, 7-28.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестнадцатому вопросу: «Определение места хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № 7» - Определить местом хранения документов, связанных с проведением общих собраний собственников МКД № по адресу: 666026, Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, 7-28.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3231,33	96,88	0,0	0,00	104,0	3,12

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в орг государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия по адресу: 666026 Иркутская область, Шелеховский район, п.Чистые Ключи, 7-28.

Приложение:

- 1) Полномочия председателя Совета МКД № 7 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 № 7 на 1 л., в 1 экз;
- 4) План-схема придомовой территории на 1 л., в 1 экз;
- 5) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 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 200 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания _____

Подпись

Дата

Расшифровка

Секретарь общего собрания _____

Подпись

Дата

Расшифровка

Счетная комиссия:

Прошито, пронумеровано и скреплено

на 5 листах

Председатель общего собрания
собственников МКД №7



Еремина А. О.

09.04.2022